

tentes spacieuses de style *glamping* pouvant accueillir jusqu'à six personnes. À l'intérieur, on trouve un décor authentique de la vie rurale d'antan. Chaque ferme du réseau propose des activités et services qui correspondent à sa réalité. Un garde-manger regorgeant de produits locaux, souvent originaires de la ferme hôte, est mis à la disposition des clients qui souhaitent cuisiner, et les visiteurs sont invités à participer activement aux travaux ou à être des observateurs occasionnels, selon leur désir.

Au Vermont, en plus de la vente de ses produits, la ferme [Green Mountain Girls](#) offre l'hébergement et des activités de découverte. De la simple visite des installations aux exercices pratiques, les visiteurs ne manquent pas d'occasions d'en apprendre davantage sur les réalités agricoles. Son programme « Agriculteur en formation » dure de quelques heures à plusieurs jours, pendant lesquels les voyageurs peuvent aider les agriculteurs dans leurs travaux quotidiens en s'occupant des animaux, des produits maraîchers et de la ferme. On y propose également la traite de la chèvre et la possibilité de fabriquer son propre fromage. Plus connue dans l'ouest des États-Unis et du Canada, l'expérience western des ranchs offre aux visiteurs la possibilité de vivre comme un cow-boy.

Au Québec, le nombre d'entreprises agrotouristiques est en essor. Il est passé de 534 en 2005 à 837 en 2012, ce qui représente environ 3 % de l'ensemble des entreprises agricoles. Les activités comme les jours Portes ouvertes sur les fermes du Québec contribuent à accroître la visibilité des fermes des environs et à sensibiliser la population à leur réalité. Le tourisme à la ferme représente donc pour bon nombre d'établissements une occasion de diversifier leurs activités autrement que par la vente de produits du terroir et de mettre davantage en vedette les paysages ruraux, la nourriture locale et le savoir-faire traditionnel.

CONCLUSION

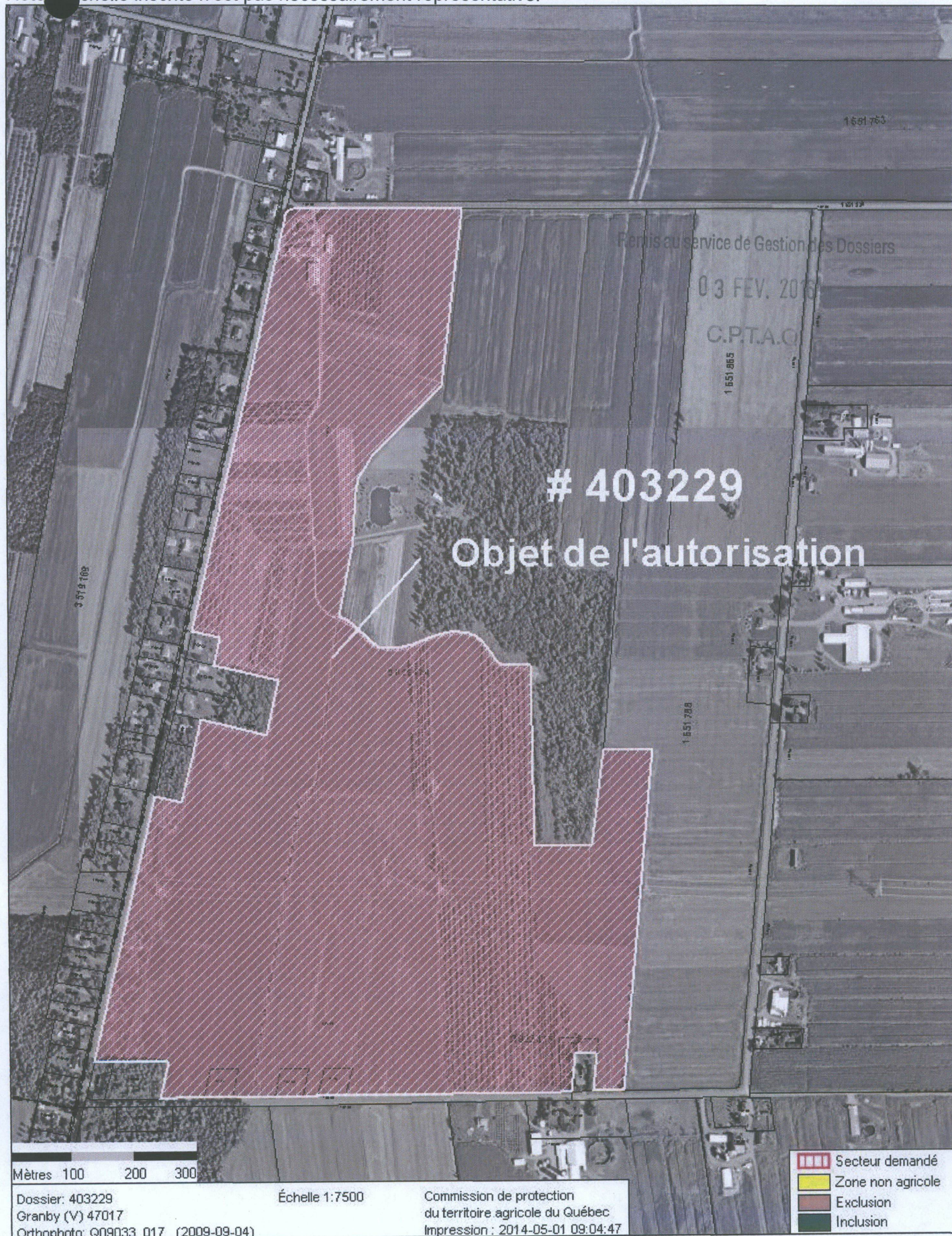
Dans le contexte économique actuel, Thérèse Choinière et Mario Mailloux sont des éléments novateurs, dynamiques, imaginatifs et créatifs de la région de Granby. Toute une région bénéficie de leur investissement tout comme de multiples entreprises. Novateur, leur projet d'hébergement écologique tout en nature au cœur d'une érablière s'inscrit non seulement dans la philosophie de travail du couple, mais également dans ce que souhaitent les touristes en terme de destination, expérience, découverte et sensation.

LES ÉTAPES DE RÉALISATION

PORTION ÉLABORATION	COÛTS*
Cabane à sucre <ul style="list-style-type: none"> • Construction du bâtiment • Mise en service des équipements de production 	990 000,00 \$
Hébergement <ul style="list-style-type: none"> • Sites nature • Mise en service : eau potable, électricité, salles de bain avec douches et salle de lavage, wifi • Aménagement de la cabane à sucre pour la portion d'hébergement tout confort 	
Centre d'interprétation <ul style="list-style-type: none"> • Élaboration des outils d'interprétation • Création des activités interactives 	
Sentier d'interprétation <ul style="list-style-type: none"> • Panneaux explicatifs • Panneaux solaires pour jeu de son et lumière Haltes repos <ul style="list-style-type: none"> • Plantation de plantes aux propriétés santé 	120 000,00\$
Parc d'animaux <ul style="list-style-type: none"> • Étable & Clôture • Système d'eau et de chauffage 	350 000,00\$
TOTAL	1 460 000,00 \$

* Les prix excluent les taxes.

Annexe faisant partie intégrante de la décision numéro 403229
Note : la chelle inscrite n'est pas nécessairement représentative.







Mètres 100 200 300

Dossier: 403229
Granby (V) 47017
Orthophoto: Q09033 017 (2009-09-04)

Échelle 1:7500

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-05-01 09:04:47

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

Rang-Papineau

Remis au service de Gestion des Dossiers

03 FEV. 2016

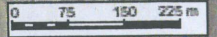
C.P.T.A.Q.

Lot. 463229

Com. 2

Paroisse

JMap



Matrice

Saint-Hyacinthe, le 15 avril 2016

Monsieur Richard Petit, commissaire
Monsieur Guy Lebel, vice-président
CPTAQ
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil, QC J4K 5C7

**Objet : Dossier 411450 / Verger Champêtre
Municipalité de Granby**

Messieurs,

Par la présente, la Fédération de l'UPA de la Montérégie désire vous transmettre son avis sur le dossier ci-haut mentionné. Cette demande vise l'autorisation d'aliéner une superficie approximative de 51 hectares, correspondant à une partie du lot 5 558 973 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

La demande vise à séparer les activités du verger qui sont réalisées sur une superficie approximative de 20 hectares des activités de culture de sol réalisées sur la superficie en cause.

En vertu des informations qui nous ont été transmises par la Commission concernant ce dossier, et en se basant sur les critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la Fédération de l'UPA de la Montérégie estime que la demande pourrait causer des impacts sur le maintien des activités et aussi à leur développement. En effet, le 8^e critère de l'article 62 porte sur la notion de viabilité et il semble que la nouvelle entité de 20 ha pourrait ne pas y répondre. Par ailleurs, la demande pourrait porter atteinte à l'homogénéité du territoire. Nous croyons pour le moment que le morcellement proposé mettrait en péril les possibilités agricoles que pourraient offrir les parcelles concernées.

Advenant que le demandeur présente un acheteur potentiel et qu'il dépose un plan d'affaires qui viendrait démontrer les différentes opportunités et possibilités agricoles pour l'entité de 20 ha, notre opinion pourrait être différente avec ces informations. La pérennité des activités agricoles est une notion très importante auquel il faut être vigilant pour ne pas créer d'attentes pour des demandes similaires.

...2



Si les observations de l'orientation préliminaire reflètent bien la situation, la Fédération de l'UPA de la Montérégie considère que la Commission doit **refuser** la présente demande telle que présentée.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.



Julie Robert, B. Sc.
Conseillère à l'aménagement
Direction de l'aménagement du territoire et
du développement régional



03 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le trois septembre.
(2015-09-03)

DEVANT Me Bruno CHABOT, notaire exerçant à Saint-Hyacinthe, province de Québec.

COMPARAISSENT

Mario MAILLOUX, [REDACTED], résidant au [REDACTED];

ci-après appelé " LE VENDEUR ";

ET

VERGER CHAMPÊTRE, société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3360853546, ayant son domicile à 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, représentée aux présentes par Mario MAILLOUX, producteur agricole, résidant au 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, étant le seul associé formant ladite société depuis le dix-sept août deux mille quinze (17 août 2015);

ci-après appelée " L' ACQUÉREUR ";

LESQUELS conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE (5 558 973) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Shefford.

Avec les bâtiments y érigés et la résidence portant le numéro 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 11 048 705 et un droit d'utilisation des équipements et des machineries en faveur de Ferme Mailloux & Fils enr. créé aux termes de l'acte publié audit bureau de la publicité des droits sous le numéro 431 466.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Ferme Mailloux & Fils enr. aux termes d'actes de cession publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous les numéros 431 466 et 11 844 636.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code Civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittés aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir: une hypothèque en faveur de la Banque Royale du Canada créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 19 413 179, laquelle demeure.

L'immeuble n'a subi ni réparation, ni transformation dans les trente-cinq jours précédant la date des présentes qui n'aient été totalement payées.

Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acquéreur pourrait être personnellement tenu.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

Les travaux qu'il a effectués sur la propriété, depuis qu'il en est propriétaire, ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et les travaux ont été exécutés en conformité avec ledit permis et les lois et règlements en vigueur.

L'immeuble est situé dans une zone agricole.

Cependant, la présente vente ne constitue pas une dérogation à la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles*, parce que le vendeur a obtenu de

la Commission de Protection du Territoire Agricole une autorisation pour l'aliénation (le lotissement) de l'immeuble objet des présentes suivant décision rendue le huit mai deux mille quatorze (8 mai 2014), dossier numéro 403229; copie de ladite décision demeure annexée à l'original des présentes selon la *Loi sur le Notariat*.

L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

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

Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

Il est une société canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, au sens de la *Loi sur les impôts*.

L'immeuble plus haut vendu est situé dans une aire retenue au sens de la *Loi de la Protection du territoire agricole du Québec*, en conséquence l'acquéreur reconnaît qu'il ne pourra l'utiliser que pour des fins agricoles, à moins d'une autorisation contraire.

OBLIGATIONS

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclare qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes, payer toute taxe ou impositions relatives à la présente mutation, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent que les taxes municipales pour l'année en cours sont payées et sans ajustement et que les taxes scolaires pour l'année scolaire se terminant au 30 juin 2016 sont payées et sans ajustement.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 645 000,00 \$) et est payable comme suit :

a) par l'émission par l'acquéreur (la société) de participations pour un montant d'UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (1 885 000,00 \$) en faveur du vendeur; et

b) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet; et

c) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet.

RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE

Pour les fins fiscales, les parties ont convenues de répartir le prix de vente comme suit:

Fonds de terre:	2 000 000,00 \$
Bâtiments agricoles:	435 000,00 \$
Résidence:	210 000,00 \$

TOTAL: 2 645 000,00 \$

AJUSTEMENT DU PRIX

Le prix de vente a été établi de bonne foi, selon une méthode appliquée de façon appropriée à la situation des présentes, juste et raisonnable, après consultation et avec les véritables efforts requis; il reflète ce que les parties considèrent être la juste valeur marchande des biens vendus. Les parties déclarent avoir réellement l'intention de transférer les biens décrits aux présentes à leur juste valeur marchande.

Vu toutefois le lien de dépendance entre le vendeur et l'acquéreur au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur les impôts*, les parties conviennent que si la juste valeur marchande des biens vendus, telle qu'établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice, différerait de la considération ci-dessus stipulée, les parties conviennent d'utiliser la juste valeur marchande du bien transféré telle qu'ainsi établie si elle est supérieure ou inférieure au prix déterminé par les parties aux présentes.

La différence entre la juste valeur marchande établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice et le prix convenu par les parties aux présentes sera remboursée ou payée, ou l'obligation de verser la contrepartie résultant du présent transfert sera rajustée par les parties aux présentes, soit:

a) en émettant des valeurs additionnelles pour tenir compte de cette différence si la juste valeur marchande établie par ledit ministère est plus élevée que le prix susdit; ou

b) en réduisant la valeur des participations sans remboursement du sociétaire aux cas où le prix susdit excède la juste valeur marchande ainsi établie; ou

c) de toute autre manière satisfaisante conforme à la loi et/ou aux exigences des autorités fiscales et/ou de la cour de justice et/ou aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013 ou de tous autres folios subséquents.

Les parties conviennent de signer tout document et faire toute chose requise pour donner plein effet à ce contrat et notamment, mais sans restriction de se conformer aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013, se rapportant à la clause de rajustement de prix susdite

Enfin les parties entendent effectuer un roulement au sens des deux Lois en fixant les coûts fiscaux et les contreparties énoncées aux formulaires prescrits. Les parties, voulant se soumettre aux dispositions de l'article 97(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et des articles correspondants de la *Loi sur les impôts*. Advenant le cas où les montants étaient différents de ceux apparaissant aux formules gouvernementales T-2059 et TP-614, alors les sommes convenues à retenir seront celles inscrites sur les formulaires.

Les parties conviennent également de se conformer aux dispositions du Bulletin d'interprétation du Ministère du Revenu it-291R3m en date du 12 janvier 2004, se rapportant aux règles régissant le transfert d'un bien à une corporation canadienne par un contribuable, pour une somme convenue qui peut être autre que la juste valeur marchande.

DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT
A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.)
ET LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q)

Le vendeur déclare que la résidence faisant l'objet de la présente vente, est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est exonérée quant à la résidence selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

De plus, le vendeur déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles ne comprennent aucune partie occupée à titre résidentiel.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* en ce qui concerne le fonds de terres et les bâtiments agricoles.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de 2 435 000,00 \$.

La T.P.S. représente une somme de 121 750,00 \$ et la T.V.Q représente une somme de 242 891,25 \$.

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être:

T.P.S.: 1445377149 RT0001

T.V.Q.: 1201630688 TQ0001

EN CONSEQUENCE, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q est supportée par l'acquéreur.

ÉTATS CIVILS ET RÉGIMES MATRIMONIAUX

Mario MAILLOUX déclare être [REDACTED]
[REDACTED]

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

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

Le vendeur et l'acquéreur, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivants:

1. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.
2. L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Municipalité de Granby.
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de la résidence, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour la résidence selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
5. Le montant du droit de mutation est de MILLE HUIT CENT CINQUANTE DOLLARS (1 850,00 \$).
6. Le montant de la contrepartie pour le transfert du fonds de terre et des bâtiments agricoles, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
7. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour le fonds de terres et les bâtiments agricoles selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
8. Le montant du droit de mutation est de TRENTE-CINQ MILLE VINGT-CINQ DOLLARS (35 025,00 \$).
9. Le cessionnaire déclare qu'il y a exonération du paiement du droit de mutation en ce qui concerne la résidence, le cédant étant, immédiatement avant le transfert de l'immeuble, propriétaire d'au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) des participations émises de la société en nom collectif étant le cessionnaire, en application du paragraphe b) de l'article 19 de la loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.
10. Le cessionnaire déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles feront partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15

de la Loi sur le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17.1 de la Loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.

11. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Césaire, sous le numéro vingt-cinq mille cent vingt-neuf (25 129) des minutes du notaire soussigné.

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

Mario MAILLOUX

VERGER CHAMPÊTRE

Par : Mario MAILLOUX

Me Bruno CHABOT, notaire

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ETUDE

Me Bruno Chabot, notaire

331577 : autorise AL de 20 ha, vendeur conserve 20 ha

323412 : autorise AL de 63,57 ha, vendeur conserve 0,58 ha
321125 : refuse AL de 36,6 ha, vendeur conserve 27,7 ha

349797 : refuse UNA de 1,1 ha pour activités agrotouristiques (pêche en étang) et transformation poisson

328208 : autorise coupe d'érables sur 10,1 ha

408346 : refuse AL de 51 ha, vendeur conserve 20 ha
403229 : autorise AL de 71 ha, vendeur conserve 30 ha

Mètres 200 400 600

Dossier: 000000
Granby (V) 47017
Orthophoto: mos 14 355 5028 30cm (2014)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Création : 2016-03-07 11:48:20

Cote n° : P-2
Dossier n° : 411450
Date : 25/04/2017
Par : _____

Le Verger Champêtre

Projet de relève de Viginie Filloux, Vincent Dutilleul, Marilyn Dutilleul,
Romaric Stépien, Thomas Dutilleul et Marie-Claire Tissier



Historique

De la rencontre entre Thérèse et Mario, naît l'idée de développer un domaine de rêve où ils conjugueront leur amour des animaux et de la nature.

Verger Champêtre voit donc le jour à l'automne 2003, au cœur de leur propriété de 250 acres située à Granby.

- une boutique en bois rond est construite avec une cuisine pour permettre à Thérèse de mettre en valeur ses talents culinaires et tous les produits récoltés sur place,
- une nouvelle plantation de sapins,
- la ferme d'élevage prend forme sur des coups de cœur. Le tout premier animal fut Rudolph le lama, que Picotine rejoignit l'année suivante pour donner naissance à Picot puis à Cannelle...
- la grange rénovée, la Petite École et le Centre d'interprétation de la ferme prennent forme.

Mission

**Renouveler sans cesse l'expérience
proposée, susciter plaisirs et
surprises.**

**Voilà ce qui caractérise
l'histoire de Verger Champêtre.**

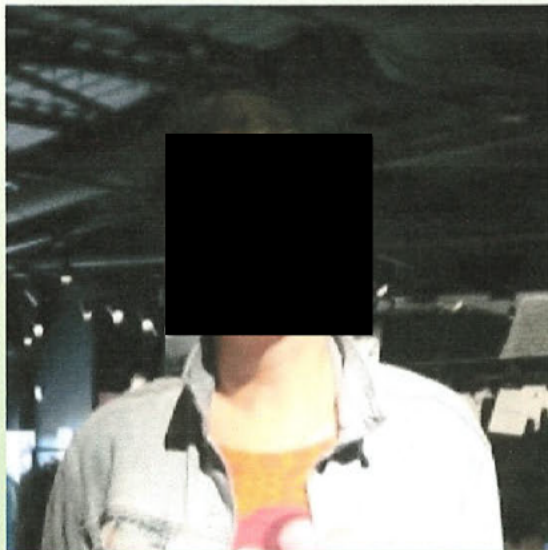
Reprendre le Verge champêtre, Pourquoi?

- Pour devenir nos propres patrons
- Pour travailler en famille et transmettre aux générations futures
- Pour partager notre amour de la terre et des animaux
- Pour perpétuer la mission initiale du verger

Ressources

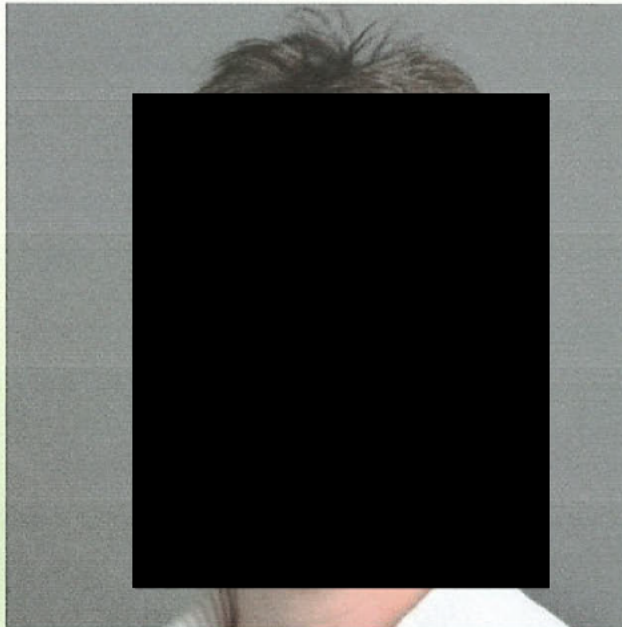
**Nous vous présentons ci-dessous,
les porteurs du projet Verger
Champêtre**

Marie-Claire Tissier



- Née en [REDACTED],
- Mère [REDACTED],
- Travaille dans le commerce et est au service des clients depuis 1982,
- Reprend des études en 2014 à [REDACTED] à [REDACTED] où elle obtient son [REDACTED] en [REDACTED] avec mention,
- Quitte la France pour entreprendre une formation de [REDACTED] Centre 24 juin de Sherbrooke, où elle obtient une [REDACTED] en 2016.

Virginie Filloux



- Née en [REDACTED],
- Elle détient un [REDACTED]
[REDACTED]e,
- Devient [REDACTED].
Son chemin croise celui de Marie-Claire Tissier, sa [REDACTED]
[REDACTED]
- De la rencontre avec Thérèse, elle vient travailler au Verger. Cette expérience la conforte dans son envie de le reprendre,
- Pour cette raison, Virginie va suivre une formation en [REDACTED] pour obtenir son [REDACTED] Thérèse l'épaulera dans son projet.

Thomas Dutilleul



- Né en [REDACTED], aîné de la fratrie,
- Parce qu'il est très proche de la nature, il se dirige vers des études en [REDACTED], pour lesquelles il obtient un [REDACTED], [REDACTED],
- Travaille chez T [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], il est [REDACTED] [REDACTED] (...) depuis 5 ans,
- Entretient les [REDACTED] [REDACTED] pendant son temps libre.

Marilyn Dutilleul



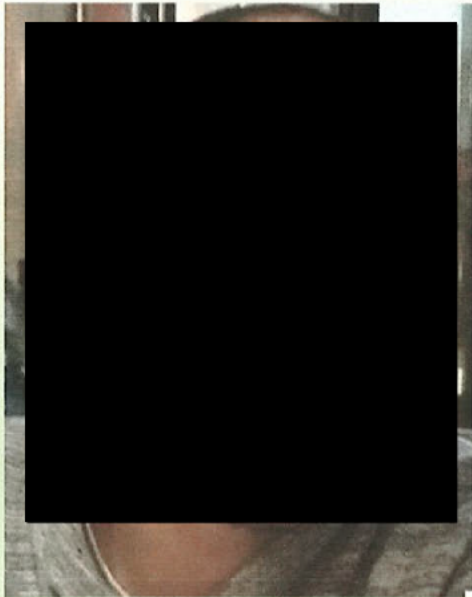
- Née en [REDACTED] elle est la 2^{ème} de la fratrie,
- Après avoir obtenu un [REDACTED] en [REDACTED] elle est [REDACTED] dans une [REDACTED],
- Passe son temps libre à faire du cani-cross, du vélo tout terrain
- Voudrait créer un gîte touristique, car elle aime les gens et les belles rencontres.

Vincent Dutilleul



- Né en [REDACTED] 3^{ème} de la fratrie
- A 15 ans il se découvre une passion pour la pâtisserie
- Il obtient son [REDACTED] [REDACTED] puis une mention complémentaire [REDACTED] [REDACTED] spécialisée en 2015,
- En 2016, part au Québec, travailler dans le cadre d'un [REDACTED] Est embauché à [REDACTED].

Romaric Stépien



- Né en [REDACTED] le dernier d'une fratrie de 2 garçons
- Proche de la campagne, il suit des études en [REDACTED] et obtient un [REDACTED] et travaille avec son père et son oncle
- Il rencontre Marilyn à l'école,
- Il quitte sa région pour s'installer avec elle en [REDACTED] où il travaille comme [REDACTED]

Objectifs

- **Perdurer le Verger Champêtre comme il a été développé par les précédents exploitants,**
- **Proposer de l'hébergement,**
- **Organiser des soirées à thème avec repas (produits de la ferme),**
- **Utiliser la salle d'interprétation pour des séminaires, corporatifs ou évènements familiaux avec table champêtre.**

Activités du verger

- Production de pommes,
- Production de courges et citrouilles,
- Production de sapins,
- Production d'ail,
- Production de légumes;
- Autocueillette : pommes, courges, citrouilles, sapins,
- Activités pour enfants (petite école),
- Safaris,
- Sentier d'interprétation

Participation de la relève

- Virginie a travaillé comme ouvrière agricole de juin à septembre. Elle a participé aux Mascottes à Granby,
- Marie-Claire a travaillé comme représentante des ventes, accueil au public. Participé au marché de Noël à Granby, à la ferme de Pâques de Granby et de Longueuil. A assisté Thérèse lors d'une vente bénévole au profit de la Fondation Mira. A assisté Thérèse lors de repas champêtres donnés dans la salle d'interprétation.
- Vincent a préparé les bûches pour Noël, a développé des produits (caramel à l'érable), il a suivi la formation fabrication de saucisses (faite actuellement saucisson vaudois) et va suivre celle en terrine en mai à l'ITA,
- A partir du mois de juillet, nous allons habiter sur place,
- Thomas, Marilyn et Romaric ont séjourné au Québec en automne. Ils ont visité le Verger Champêtre et souhaitent le reprendre avec Virginie, Vincent et Marie-Claire,
- L'hébergement à la ferme, sera mis en route dès l'ouverture du verger le 1er juin dossier CITQ, corporation de l'industrie touristique Québec sous le numéro 222 583.

Québec, le 5 février 2016

Verger champêtre
a/s Monsieur Mario Mailloux
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Objet: Dossier : 411450
Demandeur(s) : Verger champêtre
Municipalité : Granby
MRC : La Haute-Yamaska

Monsieur,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre demande d'autorisation et que le numéro 411450 lui a été attribué.

Au cours des prochaines semaines, nous procéderons à l'étude détaillée de votre demande. Ensuite, vous recevrez une copie du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* (document qui énumère les faits pertinents pris en considération et énonce le résultat préliminaire de la Commission). Vous pourrez alors soumettre des observations additionnelles ou demander une rencontre publique avec les membres de la Commission.

Vous pouvez vérifier l'état d'avancement de votre dossier sur le site Internet de la Commission (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>) ou obtenir des renseignements supplémentaires en communiquant avec notre service de l'information.

Nous vous rappelons qu'il est de votre responsabilité d'informer la Commission de tout changement d'adresse.

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

La Commission de protection du territoire agricole

c. c. Municipalité de Granby

Longueuil, le 29 novembre 2016

Monsieur Mario Mailloux
Verger champêtre
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

OBJET : Dossier 411450 Verger champêtre

Monsieur,

Vous avez demandé la tenue d'une rencontre publique avec la Commission relativement à la révision au dossier mentionné en objet.

Veillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **2 février 2017, à 10 h, à nos bureaux situés au 25, boulevard La Fayette Nord, 3^e étage, à Longueuil.**

À l'occasion de cette rencontre, les autres personnes intéressées par la demande pourront, si elles le désirent, présenter leurs observations.

Production de documents

- Les documents que vous présenterez doivent être reçus à la Commission au moins 10 jours ouvrables avant la date prévue de la rencontre.
- Cette exigence vise à favoriser une gestion plus efficace du temps de cette rencontre, en facilitant le déroulement, les échanges et la compréhension des représentations.
- À défaut d'avoir respecté cette échéance, la rencontre publique pourrait être reportée.

Pour transmettre vos documents en format électronique, vous devez vous rendre sur la page d'accueil www.cptaq.gouv.qc.ca et cliquer sur l'onglet « Transmettre des pièces électroniques ».

.../2

Vous pouvez aussi transmettre vos pièces et documents par la poste en indiquant clairement votre numéro de dossier.

Demande de remise

- S'il vous était impossible de vous y présenter, une demande de report de cette rencontre doit être présentée par écrit, par la poste ou par courriel, au plus tard 4 jours ouvrables avant la date prévue.
- En cas d'absence à l'heure et au lieu prévus, la Commission devra considérer, entre autres, l'incidence d'un report sur l'agenda des personnes concernées par la demande et les impératifs du calendrier de traitement des dossiers de la Commission pour décider du report ou non de cette rencontre.
- L'assignation des rencontres publiques étant prévu plusieurs mois à l'avance, veuillez noter que le report de cette rencontre pourra occasionner un délai important avant sa réinscription à l'agenda de la Commission.

Pour toute information concernant la mise au rôle de votre dossier, nous vous invitons à consulter notre site Internet au <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Service de la mise au rôle

c. c. Municipalité de Granby
MRC La Haute-Yamaska
Fédération de l'UPA de la Montérégie (Saint-Hyacinthe)

PROCES-VERBAL

DEMANDE DE REMISE

ENDROIT ET DATE : Longueuil, le 17 janvier 2017

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 411450 - Verger champêtre

MEMBRE PRÉSENT : Richard Petit, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

Dans un courriel du 16 janvier 2017, madame Thérèse Choinière et monsieur Mario Mailloux, représentant de la demanderesse, s'adressent à la Commission pour demander le report de la rencontre publique prévue le 2 février 2017 à 10h 00, car ils sont dans l'impossibilité de se présenter devant la Commission à cette date.

MOTIFS DE LA COMMISSION :

Étant donné qu'il s'agit de la première demande de remise;
La Commission juge pertinent d'accorder la remise.

DÉCISION RENDUE : **REMISE ACCORDÉE**

La Commission accorde la demande de remise et informe les personnes intéressées que la rencontre publique est maintenant fixée au **25 avril 2017 à 10h30**.

La Commission tient à informer les personnes intéressées qu'une autre demande de remise de cette rencontre occasionnera un délai important avant sa réinscription à l'agenda de la Commission.



Richard Petit, commissaire

c. c. Municipalité de Granby
MRC La Haute-Yamaska
Fédération de l'UPA de la Montérégie (Saint-Hyacinthe)
Verger champêtre

Sujet: Fwd: pièce # 21422 #416172
Expéditeur: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mardi 6 Juin 2017 13:33 EAST
Destinataire: Sonia Durand <sonia.durand@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
2 fichiers



Joindre au dossier

merci

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

Sujet: pièce # 21422 #416172
Date: Mardi 6 Juin 2017 15:32 EDT
De: "Sylvie Racine" <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Pour: cbelley@ville.granby.qc.ca

Bonjour,

Nous n'avons toujours pas reçu:

La matrice graphique;

Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et de l'année courante;

Un plan délimitant un périmètre d'une superficie 5000 m.c. en positionnant la résidence existante avec ses accessoires (puits, remise(s), installations septiques et chemin d'accès).

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



10 MAI 2017

1 IDENTIFICATION

1.1 Personne demandant la vérification •		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées VERGER CHAMPETRE		Ind. rég.	Téléphone (résidence) 4503795155
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public THERESE CHOINIERE		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300 RUE COWIE		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité GRANBY	Province	Code postal J2J0H4	Ind. rég. Télécopieur
Courriel			

1.2 Mandataire •		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Profession	
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég. Télécopieur
Courriel			

1.3 Propriétaire		<input type="checkbox"/> Cochez si identique à la section 1.1		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)		
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég. Télécopieur		
Courriel					

2 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 Lot(s) visé(s) par la vérification				
Veuillez joindre une copie des titres pour chaque lot				
Lot	Rang	Cadastre	Superficie •	Municipalité
5558973	-	QUEBEC	707104,7 m²	GRANBY

2.2 Autres lots composant la propriété visée par la vérification de droits

Lot	Rang	Cadastre	Superficie*	Municipalité

3 QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="checkbox"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 101/103)	4.1
<input type="checkbox"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="checkbox"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="checkbox"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété* est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)	4.4
<input type="checkbox"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="checkbox"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40)*	4.6

4 VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ces lots (art. 101/103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature: résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture: 5000 m²

3- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour: oui non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation:

abandon depuis quand: _____

démolition ou incendie depuis quand: _____

déménagement ou déplacement depuis quand: _____

transformation depuis quand: _____ précisez: _____

4- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés?

oui depuis quand: _____ précisez: _____

non

4.2 Utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)

Date d'acquisition (année/mois/jour)	Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation (année/mois/jour)
N° du règlement/décret	Entrée en vigueur du règlement/décret

Utilisation projetée: construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex.: antenne de communication, terrain de base-ball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée: _____

4.3 Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption (année/mois/jour)	N° du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption (année/mois/jour)

Type d'utilisation: résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée: construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée: _____

Note: Vous devez joindre une attestation municipale ●

4.4 Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1^{er} juillet 1988, par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)

Date d'implantation de cette résidence: _____

La propriété était-elle vacante avant cette date: oui non

4.5 Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus ● en zone agricole:

_____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés?

oui depuis quand _____

non

4.6 résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40)

1- Cette résidence est-elle actuellement construite:

Non, passez au point 3

Oui Date de construction: _____ Lot sur lequel elle est construite: _____

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction:

Au moment de la construction de la résidence, indiquez:

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire): _____

b) son occupation principale: _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée: _____

d) lot sur lequel la résidence est construite: _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40:

Indiquez:

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire): _____

b) son occupation principale actuelle: _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation: _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite: _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence: _____

- f) la qualité de cet occupant: propriétaire
 enfant du propriétaire
 employé du propriétaire
 actionnaire ou sociétaire

MISE EN GARDE: Le traitement de la demande sera effectué sur réception d'un dossier complet. Une demande incomplète, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retournée à l'expéditeur.

5 ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION


Je déclare que les renseignements et documents fournis sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées: THERESE CHOMIERE Personne demandant la vérification

Mandataire

Fait à GRANBY

Date: 20170426
A M J

Signature 



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **12 juillet 2017**, et à laquelle sont présents le préfet suppléant, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beauregard
M. Raymond Loignon
M. Philip Tétrault

M. Marcel Gaudreau
M. Pascal Russell

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette directrice générale et secrétaire-trésorière et Mme Judith Desmeules, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe sont également présentes.

2017-07-252 VERGER CHAMPÊTRE : DEMANDE À DES FINS COMMERCIALES, LOT 5 558 973 DU CADASTRE DU QUÉBEC, TERRITOIRE DE LA VILLE DE GRANBY

ATTENDU que le demandeur exploite un verger sur le lot visé;

ATTENDU que le demandeur requiert l'autorisation de faire de l'hébergement à la ferme, en plus de proposer des visites du verger, de permettre l'autocueillette, d'offrir des dégustations de produits de la ferme et de tenir un kiosque de vente desdits produits;

ATTENDU que la plupart de ces activités se tiennent à l'intérieur d'une superficie de 5 000 mètres carrés;

ATTENDU qu'il s'agit d'hébergement à la ferme et non d'un service hôtelier;

ATTENDU que l'hébergement se fera dans la maison existante, sans la nécessité d'agrandir le bâtiment;

ATTENDU que le projet soumis n'aura que peu d'impact en matière de distances séparatrices sur l'exploitation agricole située immédiatement au nord du Verger Champêtre, celle-ci bénéficiant d'un droit d'accroissement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

ATTENDU que la Ville de Granby appuie la demande;

ATTENDU que le projet soumis est conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé;

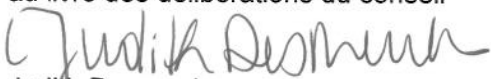
ATTENDU la recommandation du comité consultatif agricole à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Raymond Loignon, appuyé par M. le conseiller Pascal Russell et résolu unanimement d'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 17^e jour de juillet 2017.



Granby, le 17 juillet 2017

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

Objet: Appui à la demande de Verger Champêtre : demande à des fins commerciales, lot 5 558 973 du cadastre du Québec, territoire de la Ville de Granby

Madame,
Monsieur,

Veillez trouver ci-joint copie certifiée conforme d'une résolution adoptée le 12 juillet 2017 par laquelle le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska appuie la demande en titre.

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

Vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

La greffière,



Jessica Tanguay

JT/hl

p.j.

c.c. : Verger Champêtre, demandeur
Service d'urbanisme, Ville de Granby
M. Steve Otis, coordonnateur à l'aménagement, au développement du territoire et au transport collectif

BI-FAMILIALE

5627-96-5005-001

La Municipalité du Canton de Granby
735 DUFFERIN TEL.: 372-3442

CT

FORMULE DE DEMANDE
PERMIS DE CONSTRUIRE

PERMIS NO. [redacted] DATE 23/5/78

1- Quelle rue et [redacted] No cadastre 589 Pte

2- Propriétaire Marcel + Marjolaine + Odette Chaille Adresse 657 St Basile, R.R.V.

3- Contracteur Idem Adresse Idem

4- Usage prévu, s'il s'agit Habitation (logements, chambres); Industrie; Commerce (magasins)

Description Financement BI-Familiale (Déjà existante)

5- Dimensions du bâtiment de front de profondeur

6- Nombre d'étages Hauteur: Cave Sous-sol

Etages: 1er 2ième 3ième 4ième 5ième

7- Le sous-sol sera-t-il occupé comme logement Place d'affaires

Autres

8- Dimensions du terrain de front de profondeur

9- Marge de reculement du bâtiment aux bornes de la rue: Devant Côté

10- Cour latérale et Cour arrière

11- Fondations: Composition Epaisseur profondeur

12- Murs extérieurs: Composition Clabaud

13- Charpente: Extérieur Intérieur (pas de chasements de division)

Solives longueur Distance C. en C.

Poutres X longueur Distance appuis

Chevrons X longueur Distance C. en C.

14- Le toit sera-t-il plat comble mansardé

15- Recouvrement de la toiture

16- Y a-t-il des balcons, corniches, auvents, etc. Oui Non Dimensions

17- Genre de système de chauffage

18- Cheminée: Matériaux qui la compose Remis au service de Gestion des Dossiers

19- Combien y aura-t-il de sorties pour chaque logement Genre de sorties

20- Garage privé au-dessous d'un bâtiment, décrire la construction du: a) Mur entre la maison et le garage b) le plafond du garage c) Genre de porte communiquant entre la maison et le garage 10 MAI 2017 C.P.T.A.Q.

21- Garage privé attenant au bâtiment principal, décrire la construction: a) Mur entre le garage et la maison b) genre de porte entre la maison et le garage c) Genre de toit Autres bâtiments: Détails

22- Date prévue pour la fin des travaux finit le 19/78

23- Coût des travaux (sans inclure la valeur du terrain) \$ 8,000

24- Les documents suivants sont fournis à l'inspecteur des bâtiments pour parvenir à une compréhension complète du projet. Plan Elévation Coupes Devis

25- Y a-t-il une charpente d'acier (Pour les charpentes d'acier, une description complète doit être donnée sur les plans.)

26- Demande formulée et plan présenté le 23/5/78

27- Installation sceptique: dimensions X champ d'épuration p.c. surplus d'eau (endroit)

Je m'engage à respecter les exigences du Ministère de l'Environnement et de la Municipalité relativement aux fosses sceptiques et aux égouts sanitaires.
 Je m'engage de plus à aviser l'inspecteur municipal avant de recouvrir ou enterrer les installations de façon à obtenir son approbation SANS LAQUELLE aucun permis d'occupation pourra être émis.
 Je m'engage à exécuter les travaux tels que spécifiés dans cette application, selon les Règlements de construction et de zonage du Canton de Granby.
 Je m'engage à faire la demande du certificat d'occupation ou d'utilisation auprès de la Municipalité.

UN PERMIS DOIT ETRE OBTENU AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

Permis No [redacted]

1ère INSPECTION

DEMANDE POUR PERMIS DE CONSTRUIRE

2ième INSPECTION

No. Rue

Près de

Cadastre No

Zone

3ième INSPECTION

Propriétaire

Contracteur

Coût des travaux \$

PERMIS D'OCCUPATION

Certificat d'abornement:

AUTORITE SANITAIRE

Approuvé

Refusé

Remarques:

Par: Inspecteur sanitaire

Le

AUTORITE MUNICIPALE

Approuvé

Refusé

Remarques:

Par: Inspecteur des bâtiments

Le

COUT DU PERMIS: \$

ATTENTION

N.B. - Dorénavant, toute personne ayant obtenu un permis de construction, de réparation ou de modification devra, avant d'occuper ou d'utiliser la construction qui a fait l'objet de ce permis, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation ou d'utilisation, tel que prévu par le règlement 331 article 111 - 17.

PLAN DE SITUATION

Rue

Rue

Rue

Lignes des bornes de la rue

J. J. J.
E. B. B.
R. B. B.

CT

La Municipalité du Canton de Granby

FORMULE DE DEMANDE

5726-29-6013

PERMIS DE CONSTRUIRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

10 MAI 2017

C.P.T.A.Q.

DATE 9 Juin 1975

1-Quelle rue et No. [redacted] No cadastre 588-1-11

2-Propriétaire Marcel Lafleur Adresse [redacted]

3-Contracteur Adresse [redacted]

4-Usage prévu, s'il s'agit de: Habitation (logements, chambres); Industrie; Commerce (magasins)
Description Dungalow

5-Dimensions du bâtiment 30 de front 70 de profondeur

6-Nombre d'étages 1 Hauteur: Cave Sous-sol

7-Le sous-sol sera-t-il occupé comme logement non Place d'affaires non

8-Dimensions du terrain 284 de front 1 1/2 x 10 ans de profondeur

9-Marge de reculement du bâtiment aux bornes de la rue: Devant Côté

10-Cours latérale et Cours arrière

11-Fondations: Composition Complet Epaisseur profondeur

12-Murs extérieurs: Composition Briques

13-Charpente: Solives Bois X longueur Distance C. en C. Poutres X longueur Distance appuis Chevrons X longueur Distance C. en C.

14-Le toit sera-t-il plat comble mansardé

15-Recouvrement de la toiture Bardes

16-Hauteur du trottoir au point le plus élevé du toit

17-Les services d'aqueduc et d'égoût sont-ils existants

18-Y a-t-il des balcons, corniches, auvents, etc. Oui Non Dimensions

19-Genre de système de chauffage électrique

20-Cheminée: Matériaux qui la compose

21-Combien y aura-t-il de sorties pour chaque logement Genre de sorties

22-Garage privé au-dessous d'un bâtiment, décrire la construction du: a) Mur entre la maison et le garage b) le plafond du garage c) Genre de porte communiquant entre la maison et le garage

23-Garage privé attenant au bâtiment principal, décrire la construction a) Mur entre le garage et la maison b) genre de porte entre la maison et le garage c) genre de toit

24-Date prévue pour la fin des travaux Juin 1975

25-Coût des travaux (sans inclure la valeur du terrain) \$ 22,000.00

26-Les documents suivants sont fournis à l'Inspecteur des bâtiments pour parvenir à une compréhension complète du projet. Plan Elévation Coupes Devis

27-Y a-t-il une charpente d'acier (Pour les charpentes d'acier, une description complète doit être donnée sur les plans.)

28-Demande formulée et plan présenté le

29-Installation sceptique: dimensions X champ d'épuration p.c. surplus d'eau

Je m'engage à respecter les exigences du Ministère de l'hygiène relativement aux fosses sceptiques et aux égouts sanitaires.

Je m'engage de plus à aviser l'inspecteur municipal René Bernard, téléphone 372-3422 avant de recouvrir ou enterrer les installations de façon à obtenir son approbation SANS LAQUELLE aucun permis d'occupation pourra être émis.

Je m'engage à exécuter les travaux tels que spécifiés dans cette application, selon les Règlements de construction et de zonage du Canton de Granby.

Je m'engage de plus, avant de pouvoir occuper les locaux ci-dessus, à faire la demande du certificat d'occupation ou d'utilisation auprès de la Municipalité.

Formule écrite [redacted] Signature du Propriétaire [redacted] Adresse [redacted]

UN PERMIS DOIT ETRE OBTENU AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

Permis No



Rang Papineau

Grande-Ligne

Cowie

RESIDENCE

Ce plan n'a aucun caractère officiel et n'a pas de valeur juridique. Il est transmis sous réserve et n'engage en rien la responsabilité de la Ville de Granby et de ses employés(ées), quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.



Planification et gestion du territoire

2300 rue cowie



1:2 000

Source: Base de données géomatique de la Ville de Granby

Date: 2017-06-06

Rang Papineau

RESIDENCE

Cowie

Grande-Ligne

Beaudry

Ce plan n'a aucun caractère officiel et n'a pas de valeur juridique. Il est transmis sous réserve et n'engage en rien la responsabilité de la Ville de Granby et de ses employés(ées), quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.



Planification et gestion du territoire

Source: Base de données géomatique de la Ville de Granby

2300 rue cowie



1:5 000

Date: 2017-06-06

UNITE D'ÉVALUATION ET PROPRIÉTAIRE										*61 VALEUR			*62 RÉPARTITION FISCALE						
*00 CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITE D'ÉVALUATION J MISE A JOUR - N LOGEMENTS - P AUTRES LOGAUX - E ÉTAGES - T TYPE - C CLASSE - R SURTAXE - U UTILISATION										CODES			CODES D'IMPOSABILITE						
*72 ADRESSE DE L'UNITE D'ÉVALUATION *73 DONNÉES DU RÔLE ANTERIEUR *75 NOM ET ADRESSE POSTALE DU PROPRIÉTAIRE - A NO COPROPRIÉTAIRE										1 DÉPÔT/RÔLE 2 TENEA-COÛR 3 RÉVISION ADMINISTRATIVE 4 TRIBUNAL			1 IMPOSABLE 4 EXEMPTION GOLF 2 NON IMPOSABLE 3 EXEMPTION PRESBITÈRE SOURCE LÉGISLATIVE						
*79 TERRAIN FRONT - PROFONDEUR - SUPERFICIE - V UNITÉ DE VOIS - U UTILISATION OPTIMALE OU PROBABLE - D ZONAGE AGRICOLE - Z SUPERFICIE ZONÉE										DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR A M J			PARTIE D'IMMEUBLE : T-TERRAIN B-BÂTIMENT I-IMMEUBLE						
MATRI- CULE										CODE	VALEUR		LOI	ARTICLE	AL-PAR	MONTANT	PI	IMP	
*00	47020	5627-66-2618								1	00 101 01								
*72	J 1 N 1 P	E 1 T 2 C 5 1974 1974 R U 1000B L								VALEUR									
*73	1445 CHEMIN GRANDE LIGNE									T	12500								
N	5627-66-2618	B 47400 T 12500 I 59900								B	47400								
N	MESSIER GUY M.									i	59900								
R	1445 CHEMIN GRANDE LIGNE									# Enr:216142									
75	GRANBY (QUEBEC)									TYPE POSS OCCUP DATED INSCRIPTION AU RÔLE									
P										T 1	D 74-06-20								
*79	F	45.72 Metre P 45.72 Metre S 2090.310 Metre F IV 0004 U 1000 D 2 Z 2090.310 Metre								UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						
*00	47020	5627-96-5005								1	00 11 01								
*72	J 1 N 1 P	E 1 T 2 C 5 1965 1965 R U8161B L								VALEUR		F-2.1	231.3	1	224900	T	1		
*73	2300 RUE COWIE									T	265900		M-14	36.12	6	38400	T	1	
N	5627-96-5005	B 110900 T 218500 I 329400								B	183600		M-14	36.4	1	388500	I	1	
N	MAILLOUX MARCEL M.									i	449500					61000	I	1	
R	MAILLOUX MARIO M.									# Enr:00408888									
75	657 CHEMIN BEAUDRY									TYPE POSS OCCUP CAT IMP SCOLAIRE DATED INSCRIPTION AU RÔLE									
M	GRANBY (QUEBEC)									T 1	S D77-09-20								
P	A/S FERME MAILLOUX & FILS ENR.									FERME: OUI									
*79	F	610.85 Metre P S 103.403 Hect. F 1V0204 U8161 D2 Z 102.403 Hect.								UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						
*00	47020	5627-96-5005								1	00 11 01								
*72	J 1 N 1 P	E 1 T 2 C 5 1965 1965 R U8161B L								VALEUR									
*73	2300 RUE COWIE									T	329400								
N	5627-96-5005	B 110900 T 218500 I 329400								B	A 003								
N	MAILLOUX BRUNO M.									# Enr:00408888									
R	MAILLOUX STEPHANE M.									TYPE POSS OCCUP CAT IMP SCOLAIRE DATED INSCRIPTION AU RÔLE									
75	657 CHEMIN BEAUDRY									T 1	S D77-09-20								
M	GRANBY (QUEBEC)									FERME: OUI									
P	A/S FERME MAILLOUX & FILS ENR.									UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						
*79	F	610.85 Metre P S 103.403 Hect. F V 0204 U8161 D2 Z 102.403 Hect.								UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						
*00	47020	5627-96-5005								1	00 11 01								
*72	J 1 N 1 P	E 1 T 2 C 5 1965 1965 R U8161B L								VALEUR									
*73	2300 RUE COWIE									T	329400								
N	5627-96-5005	B 110900 T 218500 I 329400								B	A 005								
N	MAILLOUX PATRICK M.									# Enr:00408888									
R	MAILLOUX PATRICK M.									TYPE POSS OCCUP CAT IMP SCOLAIRE DATED INSCRIPTION AU RÔLE									
75	657 CHEMIN BEAUDRY									T 1	S D92-05-05								
M	GRANBY (QUEBEC)									FERME: OUI									
P	A/S FERME MAILLOUX & FILS ENR.									UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						
*79	F	610.85 Metre P S 103.403 Hect. F V 0204 U8161 D2 Z 102.403 Hect.								UNITE D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE A LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES			NON VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						

5627-66-2618
 PC=GR RG= 6
 001 589-3 S= 2090.310ME

5627-96-5005
 PC=GR RG= 6
 001 P-588 S= 26.130HA
 002 P-588-1 S= 47999.530ME
 003 588-2 S= 2029.050ME
 004 588-3 S= 2035.040ME
 005 P-589 S= 26.130HA
 006 589-6 S= 2035.040ME

5627-96-5005

5627-96-5005

Remis au service de Gestion des Dossiers

10 MAI 2017

C.P.T.A.Q.

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le trois septembre.
(2015-09-03)

DEVANT Me Bruno CHABOT, notaire exerçant à Saint-Hyacinthe, province de Québec.

COMPARAISSENT

Mario MAILLOUX, [REDACTED] résidant au [REDACTED]

ci-après appelé " LE VENDEUR ";

ET

VERGER CHAMPÊTRE, société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3360853546, ayant son domicile à 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, représentée aux présentes par Mario MAILLOUX, producteur agricole, résidant au 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, étant le seul associé formant ladite société depuis le dix-sept août deux mille quinze (17 août 2015);

ci-après appelée " L' ACQUÉREUR ";

LESQUELS conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE (5 558 973) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Shefford.

Avec les bâtiments y érigés et la résidence portant le numéro 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 11 048 705 et un droit d'utilisation des équipements et des machineries en faveur de Ferme Mailloux & Fils enr. créé aux termes de l'acte publié audit bureau de la publicité des droits sous le numéro 431 466.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Ferme Mailloux & Fils enr. aux termes d'actes de cession publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous les numéros 431 466 et 11 844 636.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code Civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittés aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir: une hypothèque en faveur de la Banque Royale du Canada créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 19 413 179, laquelle demeure.

L'immeuble n'a subi ni réparation, ni transformation dans les trente-cinq jours précédant la date des présentes qui n'aient été totalement payées.

Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acquéreur pourrait être personnellement tenu.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

Les travaux qu'il a effectués sur la propriété, depuis qu'il en est propriétaire, ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et les travaux ont été exécutés en conformité avec ledit permis et les lois et règlements en vigueur.

L'immeuble est situé dans une zone agricole.

Cependant, la présente vente ne constitue pas une dérogation à la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles*, parce que le vendeur a obtenu de

la Commission de Protection du Territoire Agricole une autorisation pour l'aliénation (le lotissement) de l'immeuble objet des présentes suivant décision rendue le huit mai deux mille quatorze (8 mai 2014), dossier numéro 403229; copie de ladite décision demeure annexée à l'original des présentes selon la *Loi sur le Notariat*.

L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

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

Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

Il est une société canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, au sens de la *Loi sur les impôts*.

L'immeuble plus haut vendu est situé dans une aire retenue au sens de la *Loi de la Protection du territoire agricole du Québec*, en conséquence l'acquéreur reconnaît qu'il ne pourra l'utiliser que pour des fins agricoles, à moins d'une autorisation contraire.

OBLIGATIONS

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclare qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes, payer toute taxe ou impositions relatives à la présente mutation, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent que les taxes municipales pour l'année en cours sont payées et sans ajustement et que les taxes scolaires pour l'année scolaire se terminant au 30 juin 2016 sont payées et sans ajustement.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 645 000,00 \$) et est payable comme suit :

a) par l'émission par l'acquéreur (la société) de participations pour un montant d'UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (1 885 000,00 \$) en faveur du vendeur; et

b) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet; et

c) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet.

RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE

Pour les fins fiscales, les parties ont convenues de répartir le prix de vente comme suit:

Fonds de terre:	2 000 000,00 \$
Bâtiments agricoles:	435 000,00 \$
Résidence:	210 000,00 \$

TOTAL: 2 645 000,00 \$

AJUSTEMENT DU PRIX

Le prix de vente a été établi de bonne foi, selon une méthode appliquée de façon appropriée à la situation des présentes, juste et raisonnable, après consultation et avec les véritables efforts requis; il reflète ce que les parties considèrent être la juste valeur marchande des biens vendus. Les parties déclarent avoir réellement l'intention de transférer les biens décrits aux présentes à leur juste valeur marchande.

Vu toutefois le lien de dépendance entre le vendeur et l'acquéreur au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur les impôts*, les parties conviennent que si la juste valeur marchande des biens vendus, telle qu'établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice, différerait de la considération ci-dessus stipulée, les parties conviennent d'utiliser la juste valeur marchande du bien transféré telle qu'ainsi établie si elle est supérieure ou inférieure au prix déterminé par les parties aux présentes.

La différence entre la juste valeur marchande établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice et le prix convenu par les parties aux présentes sera remboursée ou payée, ou l'obligation de verser la contrepartie résultant du présent transfert sera rajustée par les parties aux présentes, soit:

a) en émettant des valeurs additionnelles pour tenir compte de cette différence si la juste valeur marchande établie par ledit ministère est plus élevée que le prix susdit; ou

b) en réduisant la valeur des participations sans remboursement du sociétaire aux cas où le prix susdit excède la juste valeur marchande ainsi établie; ou

c) de toute autre manière satisfaisante conforme à la loi et/ou aux exigences des autorités fiscales et/ou de la cour de justice et/ou aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013 ou de tous autres folios subséquents.

Les parties conviennent de signer tout document et faire toute chose requise pour donner plein effet à ce contrat et notamment, mais sans restriction de se conformer aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013, se rapportant à la clause de rajustement de prix susdite

Enfin les parties entendent effectuer un roulement au sens des deux Lois en fixant les coûts fiscaux et les contreparties énoncées aux formulaires prescrits. Les parties, voulant se soumettre aux dispositions de l'article 97(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et des articles correspondants de la *Loi sur les impôts*. Advenant le cas où les montants étaient différents de ceux apparaissant aux formules gouvernementales T-2059 et TP-614, alors les sommes convenues à retenir seront celles inscrites sur les formulaires.

Les parties conviennent également de se conformer aux dispositions du Bulletin d'interprétation du Ministère du Revenu it-291R3m en date du 12 janvier 2004, se rapportant aux règles régissant le transfert d'un bien à une corporation canadienne par un contribuable, pour une somme convenue qui peut être autre que la juste valeur marchande.

DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT
A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.)
ET LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que la résidence faisant l'objet de la présente vente, est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est exonérée quant à la résidence selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

De plus, le vendeur déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles ne comprennent aucune partie occupée à titre résidentiel.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* en ce qui concerne le fonds de terres et les bâtiments agricoles.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de 2 435 000,00 \$.

La T.P.S. représente une somme de 121 750,00 \$ et la T.V.Q. représente une somme de 242 891,25 \$.

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être:

T.P.S.: 1445377149 RT0001

T.V.Q.: 1201630688 TQ0001

EN CONSEQUENCE, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'acquéreur.

ÉTATS CIVILS ET RÉGIMES MATRIMONIAUX

Mario MAILLOUX déclare [REDACTED]
[REDACTED]

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

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

Le vendeur et l'acquéreur, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivants:

1. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.
2. L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Municipalité de Granby.
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de la résidence, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour la résidence selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
5. Le montant du droit de mutation est de MILLE HUIT CENT CINQUANTE DOLLARS (1 850,00 \$).
6. Le montant de la contrepartie pour le transfert du fonds de terre et des bâtiments agricoles, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
7. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour le fonds de terres et les bâtiments agricoles selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
8. Le montant du droit de mutation est de TRENTE-CINQ MILLE VINGT-CINQ DOLLARS (35 025,00 \$).
9. Le cessionnaire déclare qu'il y a exonération du paiement du droit de mutation en ce qui concerne la résidence, le cédant étant, immédiatement avant le transfert de l'immeuble, propriétaire d'au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) des participations émises de la société en nom collectif étant le cessionnaire, en application du paragraphe b) de l'article 19 de la loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.
10. Le cessionnaire déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles feront partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15

de la Loi sur le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17.1 de la Loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.

11. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Césaire, sous le numéro vingt-cinq mille cent vingt-neuf (25 129) des minutes du notaire soussigné.

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

Mario MAILLOUX

VERGER CHAMPÊTRE

Par : Mario MAILLOUX

Me Bruno CHABOT, notaire

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ETUDE

Me Bruno Chabot, notaire

Sujet: Fwd: RE: pièce # 21422 #416172
Expéditeur: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 7 Juin 2017 05:52 EAST
Destinataire: Sonia Durand <sonia.durand@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
3 fichiers



Joindre au dossier

merci

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

Sujet: RE: pièce # 21422 #416172
Date: Mardi 6 Juin 2017 15:42 EDT
De: Chantale Belley <cbelley@ville.granby.qc.ca>
Pour: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Références: <3c6d-59370380-185-729d5c80@25135985>

Voilà la matrice

De : Sylvie Racine [mailto:sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 6 juin 2017 15:33
À : Chantale Belley
Objet : pièce # 21422 #416172

Bonjour,

Nous n'avons toujours pas reçu:

La matrice graphique;

Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et de l'année courante;

Un plan délimitant un périmètre d'une superficie 5000 m.c. en positionnant la résidence existante avec ses accessoires (puits, remise(s), installations septiques et chemin d'accès).

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



28AE-5937E900-69-2541A740 (2.4 KiB)



Numériser du photocopieur Xerox 7556 urbanisme .pdf (150 KiB)

Rang Papineau

Grande Ligne

Cowie

Baudry

maison
X

5558973

5558972

1 651 763

1 651 673

1 651 865

1 651 662

1 651 651

Ce plan n'a aucun caractère officiel et n'a pas de valeur juridique. Il est transmis sous réserve et n'engage en rien la responsabilité de la Ville de Granby et de ses employés(ees), quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.



2300 rue Cowie



1:5 000

Source: Base de données géométrique de la Ville de Granby

Date: 2017-06-06

1 788



METRAS, PELLETIER, ROY & ASSOCIÉS — 291 RUE DUFFERIN — SHERBROOKE, QUÉBEC J1H 4M5

RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE POUR L'ANNÉE 1978 DE LA MUNICIPALITÉ NO 3911

PROPRIÉTAIRE				CADASTRE				ÉVALUATION				MATRICULE		
2 NOM DU PROPRIÉTAIRE		3 ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE		6 NO ENREGISTREMENT		8 ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ		1 CODE IMPOSITION		4 VALEUR DU TERRAIN		5 VALEUR BÂTISSE		MISE A JOUR 15
4 COMPLÈMENT		5 OCCUPANT		9 COMMENTAIRES				6 TOTAL		8 DATE EFFECTIVE, EXEMPTION				
1	RÉSIDENT	OUI	NON <input checked="" type="checkbox"/>	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23			
2	M MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIC					588 P		6	GR	2	IMPOSABLE	NON IMPOSABLE		
3	657 CH BEAUDRY GRANBY CANTON									3				
4										4	24,740			
5										5	37,020			3289
6	233058 B		239525 B							6	61,760			
7	SUP.	171.1 AC	FRONT.		GENRE	117				7				
8	CHEMIN BEAUDRY									8	01/05/78	25,220		
9										9	LOGEMENT	COMMERCE		
1	RÉSIDENT	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23			
2	M MAILLOUX ANDRE					588-1 P		6	GR	2	IMPOSABLE	NON IMPOSABLE		
3	CH BEAUDRY GRANBY CANTON <i>RR4</i>									3				
4										4	80			
5										5	29,080			703
6	239521 A									6	29,160			
7	SUP.	24,000.0 PC	FRONT.	120.0 PL	GENRE	101				7				
8	658 CH BEAUDRY									8	20/09/77	2,400		
9										9	LOGEMENT	1 COMMERCE		
1	RÉSIDENT	OUI	NON <input checked="" type="checkbox"/>	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23			
2	M MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIC					588-1 P		6	GR	2	IMPOSABLE	NON IMPOSABLE		
3	657 CH BEAUDRY GRANBY CANTON <i>RR4</i>									3				
4										4	1,700			
5										5				3625
6	222138 B		239523 B							6	1,700			
7	SUP.	11.3 AC	FRONT.	162.0 PL	GENRE	121				7				
8	CH BEAUDRY									8	20/09/77	2,140		
9										9	LOGEMENT	COMMERCE		
1	RÉSIDENT	OUI	NON <input checked="" type="checkbox"/>	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	20			
2	MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIO					588-2		6	GR	2	IMPOSABLE	NON IMPOSABLE		MISE A JOUR 13
3	GRANBY P QUE									3				
4										4	2,440			
5										5				3290
6	242615 B									6	2,440			
7	SUP.	21,840.6 PC	FRONT.	150.0 PL	GENRE	119				7				
8	CH BEAUDRY									8	06/03/78			
9										9	LOGEMENT	COMMERCE		

1	RÉSIDENT	OUI	X	NON		DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23		
2	M MAILLOUX ANDRE														
3	CH BEAUDRY GRANBY CANTON <i>RK4</i>														
4															
5															
6	239521 A														
7	SUP.	24,000.0	PC	FRONT.	120.0	PL	GENRE	101							
8	658 CH BEAUDRY														
9															
													IMPOSABLE	NON IMPOSABLE	
													80		
													29,080		
													29,160	703	
													20/09/77	2,400	
													LOGEMENT	1	COMMERCE

1	RÉSIDENT	OUI		NON	X	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23		
2	M MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIC														
3	657 CH BEAUDRY GRANBY CANTON <i>RK4</i>														
4															
5															
6	222138 B 239523 B														
7	SUP.	11.3	AC	FRONT.	162.0	PL	GENRE	121							
8	CH BEAUDRY														
9															
													IMPOSABLE	NON IMPOSABLE	
													1,700		
													1,700		
													20/09/77	2,140	
													LOGEMENT	1	COMMERCE

1	RÉSIDENT	OUI		NON	X	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	20	MISE A JOUR 13	
2	M MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIC														
3	GRANBY P QUE														
4															
5															
6	242615 B														
7	SUP.	21,840.6	PC	FRONT.	150.0	PL	GENRE	119							
8	CH BEAUDRY														
9															
													IMPOSABLE	NON IMPOSABLE	
													2,440		
													2,440	3290	
													06/03/78		
													LOGEMENT	1	COMMERCE

1	RÉSIDENT	OUI		NON	X	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	20		
2	M DUFALTY ROGER														
3	58 ALBERT GRANBY														
4															
5															
6	237763 A														
7	SUP.	21,903.0	PC	FRONT.	150.0	PL	GENRE	119							
8	CHEMIN BEAUDRY														
9															
													IMPOSABLE	NON IMPOSABLE	
													2,440		
													2,440	702	
													30/08/77		
													LOGEMENT	1	COMMERCE

1	RÉSIDENT	OUI		NON	X	DÉNOMINATION SCOLAIRE	CD	SECTEUR	2	RG	CT	1	23	
2	M MAILLOUX MARCEL ANDRE & MARIC													
3	657 CH BEAUDRY GRANBY CANTON <i>RK4</i>													
4														
5														
6	233058 B 239525 B													
7	SUP.	86.7	AC	FRONT.			GENRE	121						
8	CH GR LIGNE													
9														
													IMPOSABLE	NON IMPOSABLE
													8,500	
													8,500	704
													20/09/77	3,270

Sujet: Fwd: RE: pièce # 21422 #416172
Expéditeur: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 7 Juin 2017 05:51 EAST
Destinataire: Sonia Durand <sonia.durand@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
2 fichiers



Joindre au dossier

merci

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

Sujet: RE: pièce # 21422 #416172
Date: Mercredi 7 Juin 2017 07:50 EDT
De: "Sylvie Racine" <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Pour: "Chantale Belley" <cbelley@ville.granby.qc.ca>

Bonjour,

Je n'ai toujours pas le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et celui de l'année courante. J'ai bien reçu la matrice graphique. Si vous ne pouvez produire ces documents, veuillez m'en aviser.

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

Le Mardi 6 Juin 2017 15:37 EDT, Chantale Belley <cbelley@ville.granby.qc.ca> a écrit:

J'ai pas de dossier 21422

De : Sylvie Racine [mailto:sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 6 juin 2017 15:33
À : Chantale Belley
Objet : pièce # 21422 #416172

Bonjour,

Nous n'avons toujours pas reçu:

La matrice graphique; **je vous fait ça,**

Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et de l'année courante; **il était dans les pièce jointe que j'ai envoyé ce matin, il est inseré**

Un plan délimitant un périmètre d'une superficie 5000 m.c. en positionnant la résidence existante avec ses accessoires (puits, remise(s), installations septiques et chemin d'accès).**les propriétaire ne désire pas faire de la délimitation du périmètre de droit**

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314

Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



28AE-5937E900-63-2541A740 (2.4 KiB)

Sujet: Fwd: RE: pièce # 21422 #416172
Expéditeur: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 7 Juin 2017 12:00 EAST
Destinataire: Sonia Durand <sonia.durand@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
3 fichiers



Joindre au dossier

merci

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

Sujet: RE: pièce # 21422 #416172
Date: Mercredi 7 Juin 2017 10:47 EDT
De: Chantale Belley <cbelley@ville.granby.qc.ca>
Pour: Sylvie Racine <sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca>
Références: <28ae-5937e880-5b-2541a740@110866630>

Voilà le role de 1978

Selon le permis de construction de 1975 la maison a été installé sur le lot 588-1

Mais c'est pas évident...

Bonne journée

De : Sylvie Racine [mailto:sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 7 juin 2017 07:51
À : Chantale Belley
Objet : RE: pièce # 21422 #416172

Bonjour,

Je n'ai toujours pas le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et celui de l'année courante. J'ai bien reçu la matrice graphique. Si vous ne pouvez produire ces documents, veuillez m'en aviser.

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

Le Mardi 6 Juin 2017 15:37 EDT, Chantale Belley <cbelley@ville.granby.qc.ca> a écrit:

J'ai pas de dossier 21422

De : Sylvie Racine [mailto:sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 6 juin 2017 15:33
À : Chantale Belley
Objet : pièce # 21422 #416172

Bonjour,

Nous n'avons toujours pas reçu:

La matrice graphique; **je vous fait ça,**

Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret et de l'année courante; **il était dans les pièce jointe que j'ai envoyé ce matin, il est inseré**

Un plan délimitant un périmètre d'une superficie 5000 m.c. en positionnant la résidence existante avec ses accessoires (puits, remise(s), installations septiques et chemin d'accès).**les propriétaire ne désire pas faire de la délimitation du périmètre de droit**

Veuillez recevoir, madame, nos cordiales salutations.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues

par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

--

Sylvie Racine

Direction adjointe des technologies de l'information
et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone: (418) 643-3314
Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261
sylvie.racine@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



4AD1-59383F00-161-3C3C8480 (2.4 KiB)



img-170607090913.pdf (7.4 MiB)

Sujet: RE: CPTAQ - Verger Champêtre
Expéditeur: Helene Lussier <HLussier@haute-yamaska.ca>
Date: Lundi 24 Juillet 2017 08:31 EDT
Destinataire: Sylvie Émond <sylvie.emond@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Helene Lussier <HLussier@haute-yamaska.ca>
1 fichier

Bonjour madame Émond,

Réponse

Il s'agit certainement du dossier portant le numéro 416172. La demande est à l'effet de recevoir l'autorisation de faire de l'hébergement à la ferme.

Merci, et bonne journée !

Hélène Lussier

Secrétaire aux Services techniques

MRC de La Haute-Yamaska

142, rue Dufferin, bureau 100

Granby QC J2G 4X1

Téléphone: 450 378-9976, poste 2211

Télécopieur: 450 378-2465


hlussier@haute-yamaska.ca

De : Sylvie Émond [mailto:sylvie.emond@cptaq.gouv.qc.ca]

Envoyé : 21 juillet 2017 09:19

À : Helene Lussier

Objet : CPTAQ - Verger Champêtre

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec 

Bonjour,

→ Vous avez déposé une résolution de la MRC via le site internet de la Commission mais le # de dossier n'est pas inscrit. Nous avons 2 dossiers récents au nom de Verger Champêtre sur le lot 5 558 973, le

premier c'est une demande d'autorisation pour un morcellement et la Commission a rendu une décision en révision le 29 juin dernier et le dossier est maintenant terminé et classé, le deuxième il s'agit d'un dossier de déclaration portant le # 416172 et il est présentement au service des Enquêtes.

Salutations et bonne journée

--

Sylvie Émond

Direction adjointe des technologies de l'information et du soutien à l'organisation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage Québec (Québec) G1R 4X6

Téléphone: (418) 643-3314

Sans frais: 1-800-667-5294

Télécopieur: (418) 643-2261

sylvie.emond@cptaq.gouv.qc.ca

www.cptaq.gouv.qc.ca



image001.gif (2.5 KiB)

Longueuil, le 17 août 2017

Vérification droits-reconnus

Verger Champêtre
a/s Madame Thérèse Choinière
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Objet:	Dossier	:	416172
	Lot(s)	:	5 558 973-P
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Shefford
	Superficie visée	:	0,5 hectare
	Municipalité	:	Granby
	MRC	:	La Haute-Yamaska
	Date de réception	:	7 juin 2017

Madame,

Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits réels sur votre propriété. Les résultats de nos vérifications nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la Loi peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à des fins résidentielles à la date d'application de la Loi et votre prétention de droits acquis sur une superficie de 5 000 mètres carrés s'avère fondée. L'emplacement de la résidence ainsi que ses accessoires (remise, puits, installations septiques et chemin d'accès au chemin public) doivent être inclus dans cette superficie.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

«101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »

- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

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

Finalement, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Veuillez agréer, Madame , nos cordiales salutations.



Marie-Ève Parenteau, technicienne juridique
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Granby

Longueuil, le 25 mai 2017

Verger Champêtre
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Objet : Déclaration d'exercice d'un droit
Dossier 416172

Madame,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre déclaration. Cependant, nous ne pouvons procéder à son traitement puisque des documents essentiels n'ont pas été fournis.

Vous trouverez, en pièce jointe, des précisions sur les documents à nous faire parvenir dans les 90 jours pour compléter votre déclaration, à défaut de quoi, la Commission procédera à la fermeture de votre dossier. Veuillez noter que votre déclaration sera traitée dès que votre dossier sera complet.

La Commission recommande de lui transmettre les documents par voie électronique (à l'exception du chèque qui doit être envoyé par la poste), en utilisant le service en ligne disponible sur son site Internet (www.cptaq.gouv.qc.ca).

Nous vous informons également que le délai prévu à l'article 100.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception de tous les documents exigibles par la Loi.

Pour des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec notre Service des communications et de l'information.

Service de l'ouverture des dossiers et de la numérisation

p. j.

c. c. Municipalité de Granby

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

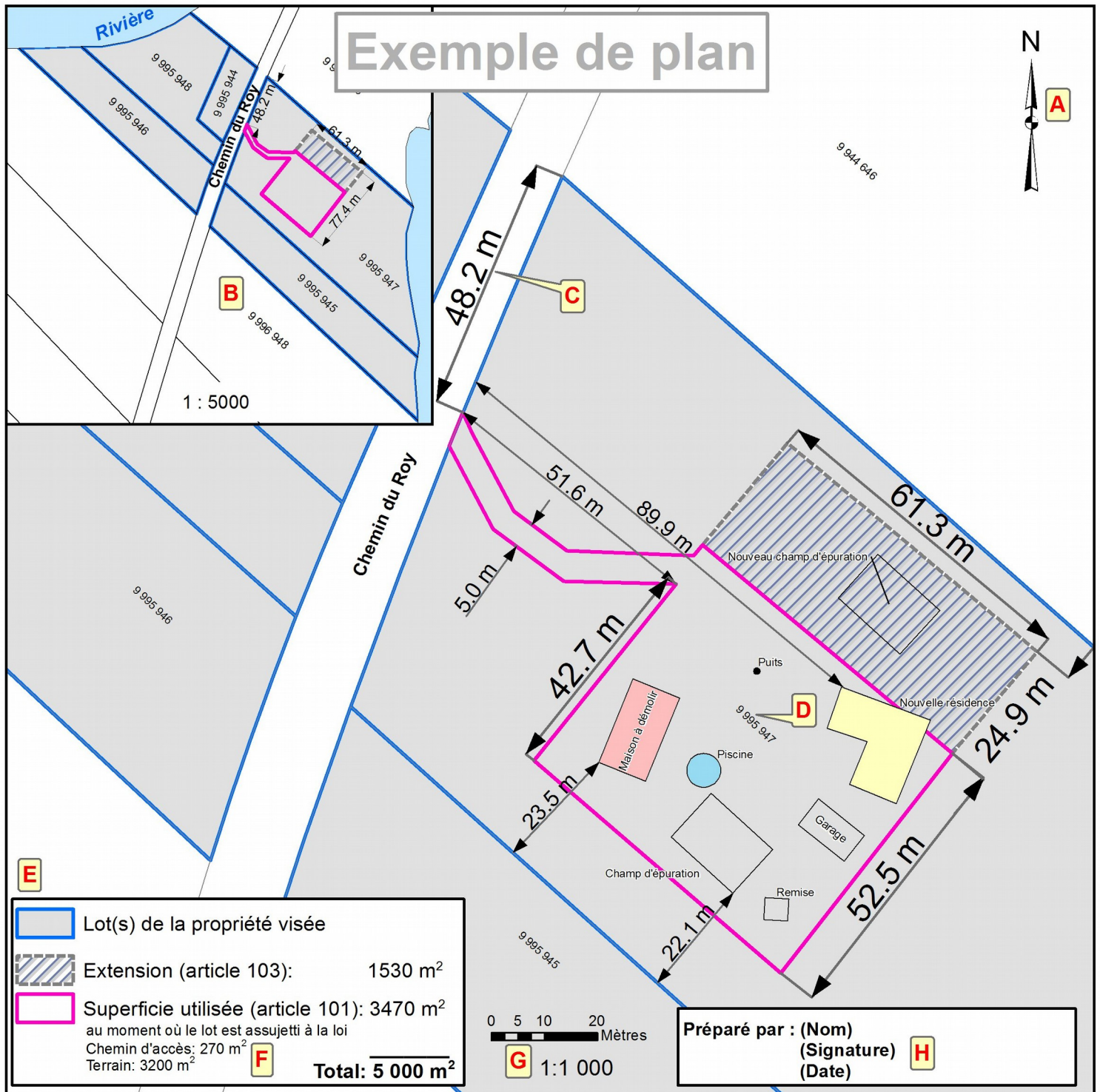
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258

Document(s) pour remplir la déclaration

I. Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

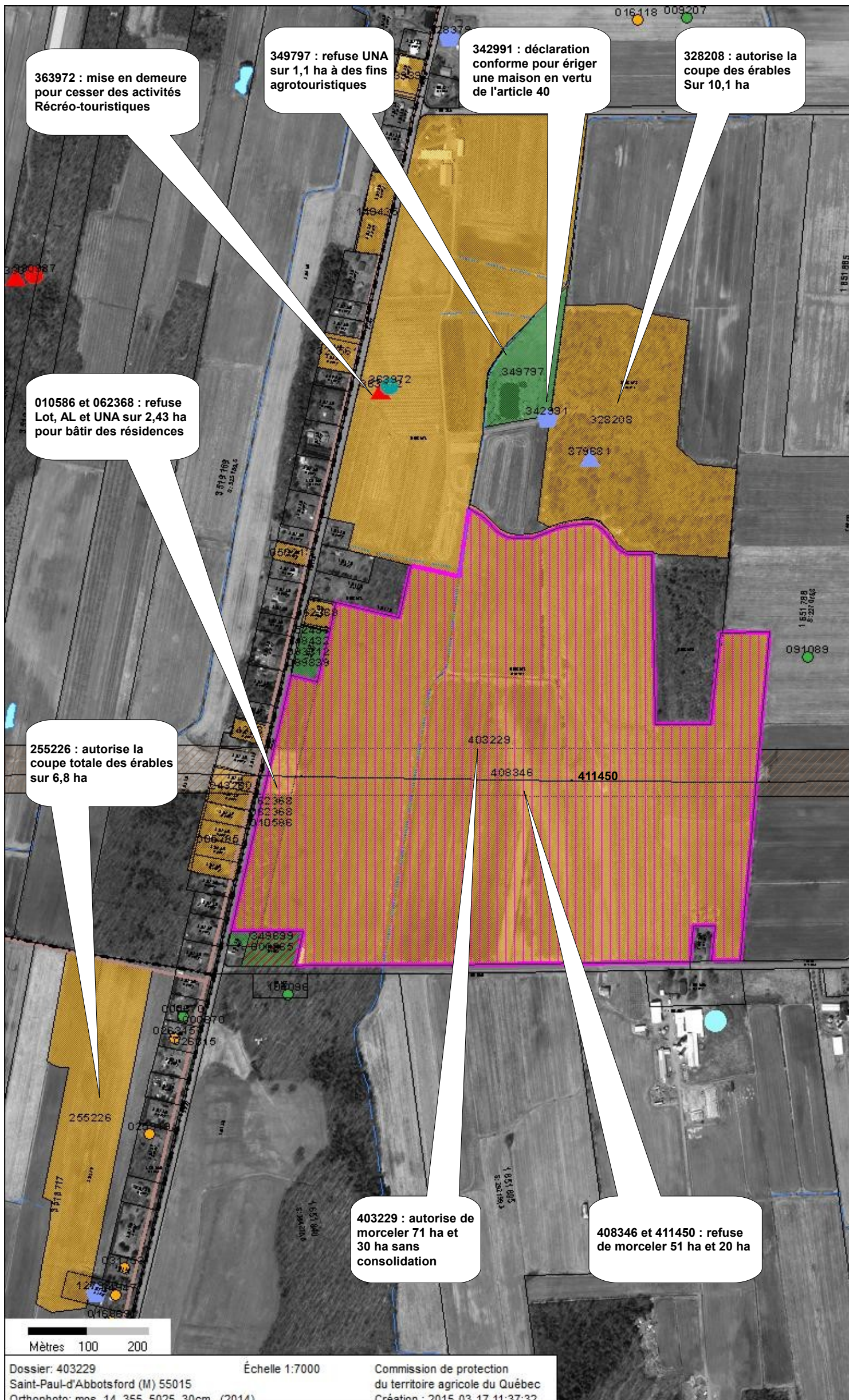
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration;
- Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public (voir exemple de plan en pièce jointe). Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi.
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret, de l'année 2001 et de l'année courante;
- Tout autre document pertinent (photos, contrats, factures, etc.)

Important : Joindre cette correspondance à votre envoi.



Exemples d'éléments à indiquer sur le plan:

- A** Une flèche indiquant le nord
- B** Un croquis de la propriété du déclarant
- C** Un point de rattachement pour localiser la partie visée sur la propriété (Exemple: 48,2 m du chemin public)
- D** Les numéros des lots visés et ceux à proximité
- E** Une légende avec les superficies pertinentes concernées
- F** La superficie de chacune des parties visées
- G** L'échelle du plan
- H** Les informations concernant la conception du plan



363972 : mise en demeure pour cesser des activités Récréo-touristiques

349797 : refuse UNA sur 1,1 ha à des fins agrotouristiques

342991 : déclaration conforme pour ériger une maison en vertu de l'article 40

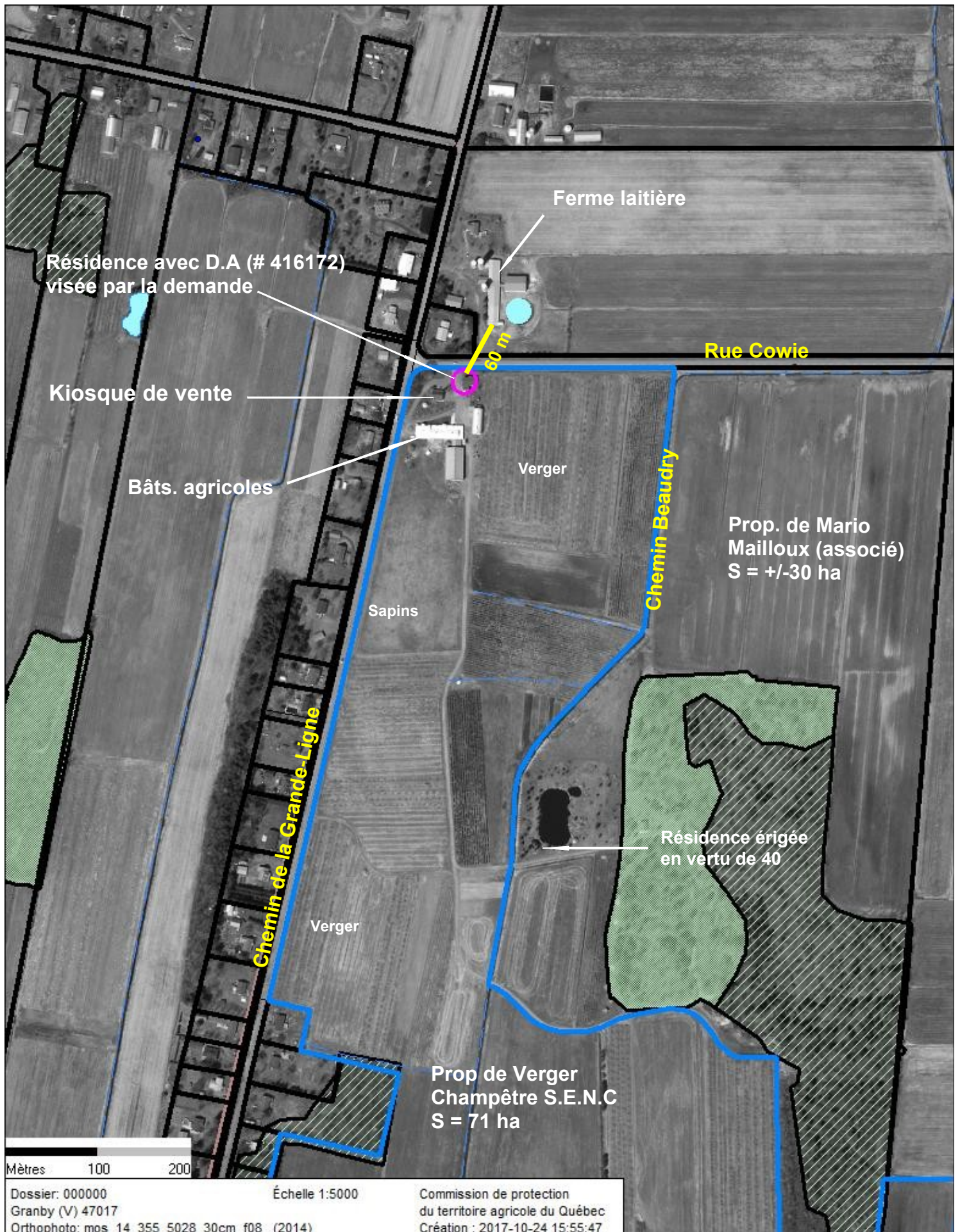
328208 : autorise la coupe des érables Sur 10,1 ha

010586 et 062368 : refuse Lot, AL et UNA sur 2,43 ha pour bâtir des résidences

255226 : autorise la coupe totale des érables sur 6,8 ha

403229 : autorise de morceler 71 ha et 30 ha sans consolidation

408346 et 411450 : refuse de morceler 51 ha et 20 ha



Zone non agricole

Propriété de Verger Champêtre S.E.N.C. d'une superficie de **71 ha**

Site visé

Sols de classes 3 en majorité.

S.A.D.R. : en vigueur depuis le 19 décembre 2014. Affectation « Aire parc agricole intensive ».

Art. 59 : aucun.

Demande : UNA pour offrir de l'hébergement à la ferme, à l'intérieur d'une résidence bénéficiant de droits acquis .

28 SEP. 2017

C.P.T.A.Q.



Règlement de zonage numéro 0663-2016
Grilles des usages et des normes d'implantation par zone

Zone ID01A

Usage principal et secondaire					Normes d'implantation														Type de toiture				
Classe d'usage principal	Notes	Usage sec. Sart	Usage sec. Sgite	Usage sec. Scham	Isolée	Jumelée	Rangée	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. opposée (m)	Marge arrière min. (m)	% d'occ. max. bâtiment principal	% d'occ. max. bâtiment accessoire	% d'occ. max. bâtiments	Nombre d'étages minimal	Nombre d'étages maximal	Hauteur max. bâtiment principal (m)	Hauteur max. bâtiment accessoire (m)	1 versant	2 versants	4 versants	Plat
Aéle					x			12		10	10	10					3			x	x	x	x
Apor					x			12		10	10	10					3			x	x	x	x
Asol					x			12		10	10	10					3			x	x	x	x
R1		x	x	x	x			11		2	4	6			20		2			x	x	x	x
Notes					Notes														Notes				
Notes générales		Note 51: Il doit être maintenu un espace d'au moins 3 m entre toute construction ou infrastructure et la limite d'un terrain riverain de la limite d'une zone « P » relative au corridor récréotouristique. Cet espace doit être aménagé avec du gazon, des végétaux ou un écran d'arbres. Cet espace libre peut toutefois servir à l'aménagement de traverses destinées à relier les terrains riverains de part et d'autre de la zone « P » visée par ce corridor récréotouristique.																					
Affichage		Groupe de zone: Agricole																					
Amendements																							

TABLEAU 2 : USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

USAGES ACCESSOIRES	USAGE PRINCIPAL	DISPOSITIONS APPLICABLES
Dépanneur, lave-auto	Station-service	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Bar	Salon de quilles	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Bureau de poste	Établissement commercial	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Restaurant, bureau de consultation, service de santé et centre de santé	Établissement d'hébergement	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Cafétéria, garderie	Usage industriel ou institutionnel	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Vente au détail et démonstration de biens majoritairement produits sur place	Usage industriel des classes « lali », « lart » et « lmanu »	La vente au détail et la démonstration des biens majoritairement produits sur place sont permises. L'espace occupé pour ce type de vente et la démonstration ne peut excéder 10 % de la superficie totale de l'établissement concerné.
Service de restauration, boutique de souvenirs, belvédère et billetterie	Usage récréatif des classes « Czoo » et « Créc »	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> .
Activités agrotouristiques comprenant : 1° Visites à la ferme; 2° Hébergement à la ferme; 3° Tables champêtres;	Usage agricole	Permis aux mêmes conditions que l' <i>usage principal</i> . Par ailleurs, l'hébergement à la ferme est autorisé, aux conditions suivantes : 1° Il doit y avoir un usage résidentiel unifamilial isolé rattaché à l' <i>usage secondaire</i> d'hébergement à la ferme;

<p>4° Cueillette et préparation artisanale d'aliments;</p> <p>5° Vente et étalage de produits agricoles incluant ou non un <i>kiosque</i>.</p>		<p>2° Un maximum de 4 emplacements qui peuvent être extérieurs ou à l'intérieur des <i>bâtiments agricoles</i>;</p> <p>3° Une case de stationnement par emplacement doit être aménagée.</p> <p>L'implantation d'un <i>kiosque</i> est autorisée, aux conditions suivantes :</p> <p>1° La vente et l'étalage des produits sont effectués par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement agricole sur son exploitation agricole;</p> <p>2° La superficie maximale du <i>kiosque</i> est limitée à 65 m², pour la partie dédiée à la vente au détail, et le <i>kiosque</i> ne peut être annexé à un <i>bâtiment</i> résidentiel.</p> <p>Cette activité est prohibée sur un <i>terrain</i> qui n'est pas utilisé à des fins agricoles conformément aux dispositions du présent règlement.</p>
--	--	--

Date : 20 décembre 2017

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 417464

Demandeur : Verger Champêtre - Granby

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un bon potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation aurait un impact négatif.

Un gîte est considéré comme étant un immeuble protégé au schéma d'aménagement de la MRC.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'autorisation aurait un impact négatif par rapport au possible accroissement de la ferme laitière voisine qui se trouve seulement à 60 mètres du site visé.

5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

L'autorisation serait sans impact significatif.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Argumentaire supplémentaire

La Fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« notamment compte tenu des impacts négatifs sur les activités agricoles et leur développement et des impacts des normes environnementales notamment sur les établissements de production animale. »

Position de la fédération

*La fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

	Danielle Inkel		Julie Robert
	Alicia Patry	X	Louise Simard

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



Sujet: Fwd: Dossier no 417464 concernant la rencontre
Expéditeur: info <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mardi 27 Mars 2018 11:44 EDT
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>
2 fichiers

—— Message original ——

Sujet: Dossier no 417464
Date: Mardi 27 Mars 2018 09:33 EDT
De: <info@vergerchampetre.com>
Pour: <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Madame, Monsieur,

Nous sommes présentement en attente d'une date pour une rencontre auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour une demande de révision du dossier no 417464, soit celui du Verger Champêtre.

Nous venons tout juste d'apprendre que moi, Thérèse Choinière, serai [REDACTED] e jeudi 26 avril pour [REDACTED]
[REDACTED] e ne serai donc pas apte à me rendre à une audience avant le 22 mai 2018.

Le dossier nous préoccupe grandement. J'ai parlé à une commissaire de la CPTAQ qui m'a recommandé de vous écrire pour vous demander une rencontre avant le 26 avril ou après le 22 mai.

Nous vous remercions de votre compréhension et attendons avec intérêt la date et l'heure de ladite rencontre.

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

Thérèse Choinière et Mario Mailloux, propriétaires



2300, rue Cowie

Granby, Québec, J2J 0H4

Tél. : 450-379-5155



Lettre_CPTAQ4.pdf (491 KiB)



Le 27 mars 2018



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

Dossier no 417464 – date de rencontre Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Nous sommes présentement en attente d'une date pour une rencontre auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour une demande de révision du dossier no 417464, soit celui du Verger Champêtre.

Nous venons tout juste d'apprendre que moi, Thérèse Choinière, serai [REDACTED]
[REDACTED]. Je ne serai donc pas apte à me rendre à une audience avant le 22 mai 2018.

Le dossier nous préoccupe grandement. J'ai parlé à une commissaire de la CPTAQ qui m'a recommandé de vous écrire pour vous demander une rencontre avant le 26 avril ou après le 22 mai.

Nous vous remercions de votre compréhension et attendons avec intérêt la date et l'heure de ladite rencontre.

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

Le 4 décembre 2017



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

Dossier no 417464 pour une demande de rencontre du Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Suite à la réception de la lettre datée du 23 novembre dernier en réponse à notre demande d'hébergement à la ferme, nous sollicitons une rencontre auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour une demande de révision du dossier no 417464, soit celui du Verger Champêtre.

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

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: Verger Champêtre - dossier 417464
Expéditeur: info@vergerchampetre.com
Date: Mardi 5 Décembre 2017 14:17 EST
Destinataire: info@cptaq.gouv.qc.ca
Répondre à: info@vergerchampetre.com
1 fichier

Dossier no 417464 pour une demande de rencontre du Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Suite à la réception de la lettre datée du 23 novembre dernier en réponse à notre demande d'hébergement à la ferme, nous sollicitons une rencontre auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour une demande de révision du dossier no 417464, soit celui du Verger Champêtre.

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

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



Lettre_CPTAQ3.pdf (483 KiB)

Remis au

Réservé à la Commission

28 SEP. 2017

C.R.T.A.Q.

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme • renvoie à la partie «lexique» du guide.

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

<input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire •	
Nom et prénom en lettres moulées VERGER CHAMPETRE	Ind. rég. Téléphone (résidence) 450 3795 155
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail)
	Poste
N° rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300 RUE COWIE	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité GRANBY	Province
	Code postal J2J 0H4
	Ind. rég. Télécopieur
Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot 5558973	Cadastre QUEBEC
Lot	Cadastre

<input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire •	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail)
	Poste
N° rue, appartement, boîte postale (siège social)	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province
	Code postal
	Ind. rég. Télécopieur
Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot	Cadastre
Lot	Cadastre

Pour identifier d'autres personnes, veuillez cocher et remplir l'annexe.

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Hébergement à la ferme à l'intérieur du droit acquis de la résidence
 dégustation des produits de la ferme sur place, kiosque de vente de produit de la ferme
 visite des vergers, autopuikette.

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

- Aliénation/Lotissement • Coupe d'érables dans une érablière • Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture •
 Enlèvement de sol arable • Inclusion •

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots • (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → Section A
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture •
 Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable • → Section B, partie 1
 Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → Section B, partie 2
 Puits commerciaux et municipaux → Section B, partie 3
 Coupe d'érables dans une érablière • → Section C

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie	Municipalité
5558913	-	Quebec	707104.7m ²	Granby

Superficie • visée par la demande _____ hectare(s)

Superficie • visée par la propriété _____ hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole		Superficie •	<input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole • <small>Veillez spécifier</small>		Superficie •
Culture/Friche	702104.4m ²	hectare(s)	résidence	5000m ²	hectare(s)
Boisé sans érables		hectare(s)			hectare(s)
Boisé avec érables		hectare(s)			hectare(s)
Superficie totale	702104.4m²	hectare(s)	Superficie totale		hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
5558973	grange			
"	verger			
"	kiosque vente produit ferme		kiosque	2003

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture*

l'hébergement à la ferme est autorisé que lorsqu'il ya une ferme, non autorisé ailleurs.

MISE EN GARDE

Le traitement de la demande sera effectué sur réception d'un dossier complet. Une demande incomplète, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retournée à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées :

THERESE CHOINERE

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à

GRANBY

Date:

20170426

A

M

J

Signature

[Redacted signature]

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Remis au service de Gestion des Dossiers

Nom du demandeur: VERGER CHAMPETRE

28 SEP. 2017

5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

C.P.T.A.Q.

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma en vigueur? 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
- c) 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.
- d) 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
- e) 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 5000 mètre(s) carré(s)
- Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 50 mètre(s)
- f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:

Un service d'aqueduc? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A	M	J							

Un service d'égout sanitaire? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A	M	J							

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

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)
<u>laiterie</u>	<u>160 avec débourtoir 79.2</u>	<u>60m</u>
<u>laiterie</u>	<u>69</u>	<u>250m</u>

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé:

FERME LAITIERE
RESIDENCE - 1989.

Au sud de l'emplacement visé:

TERRE ENCULTURE

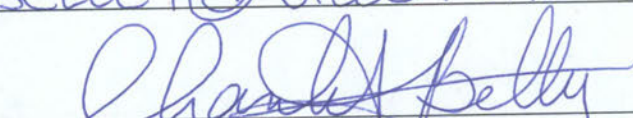
À l'est de l'emplacement visé:

TERRE EN CULTURE

À l'ouest de l'emplacement visé:

MAISON EN DROIT ACQUIS
ET EN AUTORISATION - MUNICIPALITE ST-PAUL D'ABBOTSFORD

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

<input checked="" type="checkbox"/> Inspecteur	<input type="checkbox"/> Greffier	<input type="checkbox"/> Secrétaire-trésorier	<input type="checkbox"/> Autre: _____
Nom et prénom en lettres moulées CHANTALE BELLEY			
Ville, village ou municipalité VILLE DE GRANBY		Ind. rég. Téléphone (travail) 4507768257	Poste
Courriel CBELLEY@VILLE.GRANBY.QC.CA		Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre)	
Signature 		Date: _____	A M J

Le 19 juin 2018



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

Dossier no 417464 - Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous aimerions porter à votre attention certains faits importants concernant le projet de gîte du Verger Champêtre. Ce projet s'inscrit sans conteste dans la continuité et dans l'homogénéité de l'agriculture de la région de la Haute-Yamaska et plus particulièrement de la rue Cowie, à Granby.

La mission première du Verger Champêtre est de mettre en valeur la production et la vie agricoles. Par son gîte, qui constitue une activité secondaire, Verger Champêtre rejoint sa mission première en plus de mettre en contact les citoyens avec les exploitants agricoles dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement. Ces objectifs sont promus par la CPTAQ et font partie des critères inhérents à l'agrotourisme au Québec.

Ainsi, le projet de gîte ne peut aucunement nuire à l'exploitation de notre entreprise agricole ni à celle de nos voisins qui possèdent une ferme laitière. La maison où le gîte est prévu est, depuis 35 ans, composée de deux logements. Le second étage a toujours été occupé par des locataires alors que le premier, habité jusqu'à tout récemment par des locataires, serait dorénavant occupé par des citoyens découvrant l'agriculture. La ferme laitière voisine, Verger Champêtre et son gîte cohabiteront harmonieusement tout comme les locataires de la maison l'ont fait depuis toutes ces années. Nous en voulons pour preuve l'accord donné par nos voisins, les propriétaires de la ferme laitière, par leur signature.

Finalement, nous tenons à rappeler que nous sommes, Thérèse Choinière et Mario Mailloux, totalement dévoués et entièrement impliqués dans le monde agricole depuis notre naissance. Tous les deux anciens propriétaires de fermes laitières, nous connaissons le travail, les défis et les enjeux. L'univers de l'agriculture nous tient à cœur! Nous travaillons tous les jours à son épanouissement et à sa valorisation.

À la lumière de ces faits, nous vous demandons de revoir votre décision et d'autoriser la création d'un gîte sur notre ferme.

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

Robert Beaudry Pour Fermes Beaudry

Le 19 juin 2018



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

Dossier no 417464 - Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous aimerions porter à votre attention certains faits importants concernant le projet de gîte du Verger Champêtre. Ce projet s'inscrit sans conteste dans la continuité et dans l'homogénéité de l'agriculture de la région de la Haute-Yamaska et plus particulièrement de la rue Cowie, à Granby.

La mission première du Verger Champêtre est de mettre en valeur la production et la vie agricoles. Par son gîte, qui constitue une activité secondaire, Verger Champêtre rejoint sa mission première en plus de mettre en contact les citoyens avec les exploitants agricoles dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement. Ces objectifs sont promus par la CPTAQ et font partie des critères inhérents à l'agrotourisme au Québec.

Ainsi, le projet de gîte ne peut aucunement nuire à l'exploitation de notre entreprise agricole ni à celle de nos voisins qui possèdent une ferme laitière. La maison où le gîte est prévu est, depuis 35 ans, composée de deux logements. Le second étage a toujours été occupé par des locataires alors que le premier, habité jusqu'à tout récemment par des locataires, serait dorénavant occupé par des citoyens découvrant l'agriculture. La ferme laitière voisine, Verger Champêtre et son gîte cohabiteront harmonieusement tout comme les locataires de la maison l'ont fait depuis toutes ces années. Nous en voulons pour preuve l'accord donné par nos voisins, les propriétaires de la ferme laitière, par leur signature.

Finalement, nous tenons à rappeler que nous sommes, Thérèse Choinière et Mario Mailloux, totalement dévoués et entièrement impliqués dans le monde agricole depuis notre naissance. Tous les deux anciens propriétaires de fermes laitières, nous connaissons le travail, les défis et les enjeux. L'univers de l'agriculture nous tient à cœur! Nous travaillons tous les jours à son épanouissement et à sa valorisation.

À la lumière de ces faits, nous vous demandons de revoir votre décision et d'autoriser la création d'un gîte sur notre ferme.

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

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Tourisme
CANTONS DE L'EST

Le 20 décembre 2017

Verger Champêtre
1355, rue de la Grande Ligne
Granby (Québec)
J2J 0H4

Objet : Lettre d'appui au projet de développement agrotouristique – hébergement à la ferme

Madame Choinière,
Monsieur Mailloux,

Il nous fait plaisir de vous signifier notre appui à votre projet d'hébergement au sein de votre ferme venant bonifier le Verger Champêtre, qui jouit déjà d'un site agrotouristique exceptionnel. À ce titre, rappelons les nombreux prix et distinctions remportés au cours des dernières années, que ce soit du monde touristique (local, régional et national) avec le lauréat OR en agrotourisme décerné par Les Grands Prix du Tourisme, ou du monde agricole avec une mention spéciale de l'ordre du Mérite agricole, pour ne nommer que ceux-ci.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans le développement du Tourisme gourmand qui est un axe majeur et distinctif pour notre région qui jouit d'une reconnaissance provinciale. Le développement de ce type d'hébergement viendra assurément offrir à la clientèle une expérience unique permettant d'approfondir une mission importante que s'est donnée le Verger Champêtre, soit de sensibiliser et d'éduquer les visiteurs et la population sur la réalité de la vie agricole et l'agriculture, ce que vous faites avec brio en permettant sur un même lieu, de découvrir plusieurs cultures végétales et animales ainsi que la transformation des aliments. Un concept intégré de la fourche à l'assiette!

Nous sommes heureux de constater que vous continuez d'apporter une valeur ajoutée à votre entreprise qui sait bien se démarquer et ainsi contribuer au positionnement gourmand de la région. Votre savoir-faire a déjà fait ses preuves et il est garant du succès à venir.

Nous vous souhaitons bonne réussite dans la réalisation de votre projet. Nous avons bien hâte de promouvoir cette nouvelle offre auprès des visiteurs!

Je vous prie, madame Choinière et monsieur Mailloux, de recevoir mes sincères salutations.

La directrice générale,



Francine Patenaude

20, rue Saint-Denis Est
Sherbrooke (Québec) J1A 1W4
T (819) 520-1020
Sans frais 1 866 963-2020
F (819) 520-1045



Brossard, le 13 décembre 2017

Madame Thérèse Choinière
Propriétaire Verger Champêtre
2300, rue Cowie
Granby
J2J 0H4

Objet : Appui à l'hébergement à la ferme D'la Mère Poule du Verger Champêtre

Madame Choinière,

L'industrie touristique, en Montérégie comme ailleurs au Québec, est une industrie en pleine effervescence où les opportunités de développement abondent et où les projets de développement sont nombreux. Afin de rester concurrentiels, les entreprises touristiques, les promoteurs et les villes de la Montérégie se doivent d'être dynamiques et innovateurs.

En lien avec la planification stratégique 2016-2020 de la Montérégie, l'agrotourisme est un produit touristique constituant un élément de positionnement fort et distinctif de la région. Il s'inscrit dans les tendances en matière de saines habitudes de vie et dans l'importance croissante portée à l'alimentation et à la découverte des produits régionaux. De plus, Tourisme Montérégie encourage les projets de diversification et d'amélioration de l'offre en matière d'hébergement touristique.

Permettant aux visiteurs une immersion de quelques jours sur une ferme, le Verger Champêtre bonifie son offre agrotouristique en proposant un hébergement à la ferme qui permet de sensibiliser et d'éduquer les gens sur la nature, le rythme de vie des animaux ainsi que l'importance et la provenance de leur alimentation.

Cette initiative s'arrime parfaitement avec la planification stratégique touristique qui permettra de vivre une expérience globale pour les visiteurs ainsi que de générer des retombées économiques et touristiques et favorisera le développement agrotouristique de la région.

Dans ce contexte, Tourisme Montérégie ne peut qu'encourager et appuyer ce projet qui s'inscrit dans nos objectifs de développement en termes d'offre touristique.

Tourisme Montérégie – ATR de la Montérégie
8940, boul. Leduc, bureau 10, Brossard (Québec) J4Y 0G4
TÉL. : 450 466-4666 SANS FRAIS : 1-866 469-0069 TELEC. : 450 466-7999
tourisme-monteregie.qc.ca -- info@tourisme-monteregie.qc.ca

- 2 -

Veillez agréer, Madame Choinière, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Josée Julien
Directrice générale de Tourisme Montérégie



Montréal, le 18 décembre 2017

La Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette
3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Madame, Monsieur,

Par la présente, l'Association de l'Agrotourisme et du Tourisme Gourmand du Québec (AATGQ) désire déposer son appui à « L'offre d'hébergement à la ferme de l'entreprise le Verger Champêtre située dans les Cantons-de-L'Est, permettant aux visiteurs une immersion sur une ferme afin qu'ils y comprennent bien la nature, le rythme de vie des animaux, l'importance de l'environnement et la provenance de leur alimentation ».

Un produit touristique distinctif et porteur pour le Québec touristique

Le Verger Champêtre est membre de l'association sectorielle depuis 2007. Cette ferme jouit d'une grande réputation de part de nombreux Prix et Distinctions remportés depuis plusieurs années et demeure un atout agrotouristique unique et sans précédent au Québec. Elle bénéficie sans contredit d'une notoriété qui contribue à faire rayonner l'industrie touristique québécoise et a su certainement inspirer d'autres entreprises agrotouristiques du Québec dans leur développement d'affaires.

Avec plus de 15 ans d'efforts soutenus, Thérèse Choinière et Mario Mailloux, demeurent des entrepreneurs très dynamiques et voient à la gestion de la ferme et de sa mise en marché (boutique, activités à la ferme, centre d'interprétation, café-terrace, forfaits, etc.). Entreprise leader, elle représente un fort potentiel de croissance comme entreprise agrotouristique majeure.

Accroître le potentiel de croissance de la ferme agrotouristique

Pour accroître la performance de l'entreprise, Le Verger Champêtre doit prendre de l'expansion afin de relever le défi du renouvellement de son offre touristique, miser sur le développement d'expériences novatrices et distinctives et contribuer à l'augmentation de l'achalandage touristique de sa ferme.

.../2

Dans la foulée de la stratégie du ministère du Tourisme d'appuyer le développement agrotouristique au Québec, ce qui sied à la philosophie promue actuellement par les spécialistes qui interpellent les différents secteurs pour bonifier l'offre et afficher clairement l'unicité des attraits dans le but ultime d'augmenter le nombre de visiteurs et les emplois, l'offre d'hébergement que propose le Verger Champêtre s'inscrit favorablement dans la stratégie de soutien au développement des entreprises déployée par le ministère du Tourisme.

Projet de recherche pour les producteurs agrotouristiques – automne 2017

L'AATGQ a mis en place à l'automne 2017, un projet de recherche auprès de 30 entreprises agrotouristiques et le Verger Champêtre situé dans les Cantons- de-L'Est a été sélectionné pour faire partie de cette cohorte d'entreprises leaders dans sa région. Le projet vise à soutenir concrètement le développement de ces entreprises en évaluant leur performance économique, d'un point de vue touristique et d'en évaluer leurs bonnes pratiques d'affaires. Par la mise en place d'actions innovantes telles que l'offre d'hébergement à la ferme, celle-ci viendra donc en soutien au projet du renouvellement de l'expérience client souhaitée par Le Verger Champêtre. Renouveler sans cesse l'expérience proposée, susciter plaisirs et surprises, voilà ce qui caractérise l'histoire de Verger Champêtre.

Nous espérons sincèrement, qu'à titre d'association sectorielle en agrotourisme et tourisme gourmand du Québec, que la demande d'appui déposée par le Verger Champêtre, recevra de la part de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, un accueil des plus favorables.

Nous offrons notre collaboration pour le soutien à cette demande ou pour tous compléments pouvant contribuer à l'analyse du dossier.

Recevez, Madame, monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Odette Chaput
Directrice générale
Association de l'Agrotourisme et du Tourisme Gourmand



NUMÉRO DE L'ÉTABLISSEMENT: 222583

Facture: F000157101

Date: 2018.04.01

CATÉGORIE: Autres établissements d'hébergement

VERGER CHAMPÊTRE
Thérèse Choinière
2300, rue Cowie
Granby, Québec J2J 0H4

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT

HÉBERGEMENT À LA FERME D'LA MÈRE
POULE
2300, rue Cowie
Granby, Québec J2J 0H4

Période de facturation	Description	Montant
Frais annuels d'attestation	Tarif de base	251,25
	3 unité(s) à 5,30 \$ l'unité	15,90

Les exploitants d'établissements appartenant aux catégories gîtes et résidences de tourisme doivent aviser leur assureur que leur établissement sert à des fins commerciales.

Total partiel	267,15
TPS (R136137452)	13,38
TVQ (1015890106)	26,65
Total	307,16\$

Ces frais ne sont pas remboursables.

DÉTACHER ICI

NUMÉRO DE L'ÉTABLISSEMENT: 222583

Facture: F000157101

Date d'échéance: Sur réception

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT
HÉBERGEMENT À LA FERME D'LA MÈRE POULE
2300, rue Cowie
Granby, Québec J2J 0H4

Total partiel	267,15
TPS (R136137452)	13,38
TVQ (1015890106)	26,65
Total	307,16\$

RETOURNER À:

CITQ
1010, rue De Sérigny, bureau 810
Longueuil, QC J4K 5G7

Tél.: 450 679-3737
Télec.: 450 679-1489
Sans frais: 1 866 499-0550
Courriel: info@citq.qc.ca

Émettre votre chèque ou mandat-poste à l'ordre de CITQ
Veuillez indiquer au RECTO du chèque le numéro de votre établissement.

Veuillez joindre cette partie avec votre paiement.

PAIEMENT EN LIGNE: www.citq.info

An English copy is available upon request

Frais d'administration de 1,5% par mois (18% par année) sur les factures en retard.

Sujet: Fwd: Dossier 417464 info. add.
Expéditeur: info <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 27 Juin 2018 10:53 EDT
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>
11 fichiers

—— Message original ——

Sujet: Dossier 417464
Date: Mardi 26 Juin 2018 16:15 EDT
De: <info@vergerchampetre.com>
Pour: "Greffe" <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Bonjour,

Comme demandé dans l'avis de convocation, vous trouverez ci-joint les documents que nous présenterons devant la Commission le 5 juillet prochain à 10h, à Longueuil.

Nous espérons le tout conforme, sinon n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Salutations,

Thérèse Choinière et Mario Mailloux

Logo
Verger_Sanslo



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **12 juillet 2017**, et à laquelle sont présents le préfet suppléant, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beauregard

M. Marcel Gaudreau

M. Raymond Loignon

M. Pascal Russell

M. Philip Tétraut

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette directrice générale et secrétaire-trésorière et Mme Judith Desmeules, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe sont également présentes.

2017-07-252 VERGER CHAMPÊTRE : DEMANDE À DES FINS COMMERCIALES, LOT 5 558 973 DU CADASTRE DU QUÉBEC, TERRITOIRE DE LA VILLE DE GRANBY

ATTENDU que le demandeur exploite un verger sur le lot visé;

ATTENDU que le demandeur requiert l'autorisation de faire de l'hébergement à la ferme, en plus de proposer des visites du verger, de permettre l'autocueillette, d'offrir des dégustations de produits de la ferme et de tenir un kiosque de vente desdits produits;

ATTENDU que la plupart de ces activités se tiennent à l'intérieur d'une superficie de 5 000 mètres carrés;

ATTENDU qu'il s'agit d'hébergement à la ferme et non d'un service hôtelier;

ATTENDU que l'hébergement se fera dans la maison existante, sans la nécessité d'agrandir le bâtiment;

ATTENDU que le projet soumis n'aura que peu d'impact en matière de distances séparatrices sur l'exploitation agricole située immédiatement au nord du Verger Champêtre, celle-ci bénéficiant d'un droit d'accroissement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

ATTENDU que la Ville de Granby appuie la demande;

ATTENDU que le projet soumis est conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif agricole à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Raymond Loignon, appuyé par M. le conseiller Pascal Russell et résolu unanimement d'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

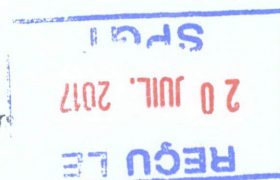
Judith Desmeules

Judith Desmeules,
Directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe
Ce 17^e jour de juillet 2017.

Remis au service de Gest. des dossiers

28 SEP. 2017

C.P.T.A.U



Granby, le 17 juillet 2017

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

Objet: Appui à la demande de Verger Champêtre : demande à des fins commerciales, lot 5 558 973 du cadastre du Québec, territoire de la Ville de Granby

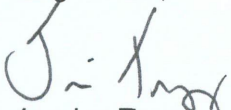
Madame,
Monsieur,

Veillez trouver ci-joint copie certifiée conforme d'une résolution adoptée le 12 juillet 2017 par laquelle le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska appuie la demande en titre.

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

Vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

La greffière,



Jessica Tanguay

JT/hl

p.j.

c.c. : Verger Champêtre, demandeur
Service d'urbanisme, Ville de Granby
M. Steve Otis, coordonnateur à l'aménagement, au développement du territoire et au transport collectif

28 SEP. 2017

Greffe du conseil

C.P.T.A.Q.

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby tenue dans la salle des délibérations du conseil, à l'hôtel de ville de Granby, au 87, rue Principale, Granby, le lundi 5^e jour du mois de juin de l'an deux mille dix-sept, à 19 heures, à laquelle étaient présents : le maire, M. Pascal Bonin, les conseillères et les conseillers Stéphane Giard, Jean-Luc Nappert, Julie Bourdon, Jocelyn Dupuis, Joël Desmarais, Denyse Tremblay, Robert Riel, Éric Duchesneau, Robert Vincent et Michel Mailhot formant le quorum sous la présidence du maire, M. Pascal Bonin.

2017-06-0540

Appui - Demande d'appui à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) - 2300, rue Cowie - Lot 5 558 979, CQ

CONSIDÉRANT le sommaire du Service de la planification et de la gestion du territoire, sous le numéro PGT-2017-171;

CONSIDÉRANT la demande de Mme Thérèse Choinière, mandataire du Verger Champêtre S.E.N.C., visant à transformer l'habitation bifamiliale isolée en une résidence unifamiliale isolée ainsi que l'aménagement de quatre chambres pour l'hébergement à la ferme;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du Règlement numéro 0663-2016 de zonage, les activités agrotouristiques comprenant l'hébergement à la ferme sont autorisées à certaines conditions et accessoirement à un usage agricole;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est située à l'intérieur de l'aire agricole (A) selon le plan des grandes affectations du sol faisant partie du Règlement numéro 0662-2016 de plan d'urbanisme;

Après étude et considération :

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

d'appuyer, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 170523-08, la demande de Mme Thérèse Choinière, mandataire du Verger Champêtre S.E.N.C., auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), afin de permettre la transformation de l'habitation bifamiliale isolée en une résidence unifamiliale isolée ainsi que l'aménagement de quatre chambres pour l'hébergement à la ferme.

Adoptée à l'unanimité


Granby, le 6 juin 2017

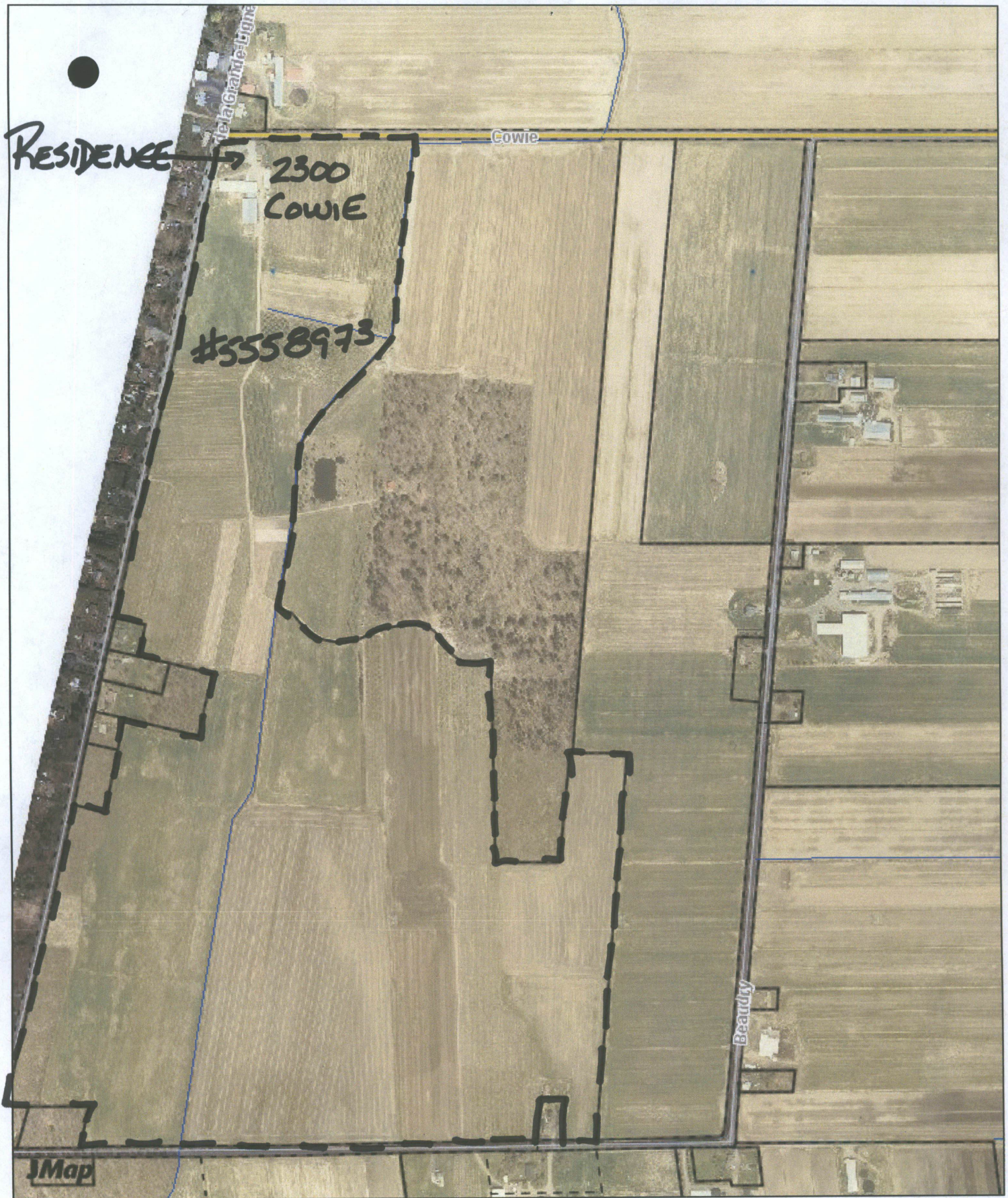
(S :) Pascal Bonin
Pascal Bonin, maire

(S :) Catherine Bouchard
M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 13 juin 2017


M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière



Matrice

Remis au service de Gestion des Dossiers

Producteur: Chantale Belley

Date: 26/09/2017

28 SEP. 2017

C.P.T.A.Q.

1:7412



Matrice

Producteur: Chantale Belley

Date: 09/05/2017

1:1092

Remis au service de Gestion des Dossiers

28 SEP. 2017

C.P.T.A.Q.

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le trois septembre.
(2015-09-03)

DEVANT Me Bruno CHABOT, notaire exerçant à Saint-Hyacinthe, province de Québec.

COMPARAISSENT

Mario MAILLOUX, [REDACTED] résidant au [REDACTED]

ci-après appelé " LE VENDEUR ";

ET

VERGER CHAMPÊTRE, société en nom collectif immatriculée sous le numéro 3360853546, ayant son domicile à 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, représentée aux présentes par Mario MAILLOUX, producteur agricole, résidant au 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4, étant le seul associé formant ladite société depuis le dix-sept août deux mille quinze (17 août 2015);

ci-après appelée " L' ACQUÉREUR ";

LESQUELS conviennent ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE (5 558 973) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Shefford.

Avec les bâtiments y érigés et la résidence portant le numéro 2300, rue Cowie, Granby, Québec, J2J 0H4.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 11 048 705 et un droit d'utilisation des équipements et des machineries en faveur de Ferme Mailloux & Fils enr. créé aux termes de l'acte publié audit bureau de la publicité des droits sous le numéro 431 466.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Ferme Mailloux & Fils enr. aux termes d'actes de cession publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous les numéros 431 466 et 11 844 636.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code Civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte-tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittés aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir: une hypothèque en faveur de la Banque Royale du Canada créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford sous le numéro 19 413 179, laquelle demeure.

L'immeuble n'a subi ni réparation, ni transformation dans les trente-cinq jours précédant la date des présentes qui n'aient été totalement payées.

Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acquéreur pourrait être personnellement tenu.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

Les travaux qu'il a effectués sur la propriété, depuis qu'il en est propriétaire, ont fait l'objet d'un permis émis par les autorités compétentes chaque fois que tel permis était requis et les travaux ont été exécutés en conformité avec ledit permis et les lois et règlements en vigueur.

L'immeuble est situé dans une zone agricole.

Cependant, la présente vente ne constitue pas une dérogation à la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles*, parce que le vendeur a obtenu de

la Commission de Protection du Territoire Agricole une autorisation pour l'aliénation (le lotissement) de l'immeuble objet des présentes suivant décision rendue le huit mai deux mille quatorze (8 mai 2014), dossier numéro 403229; copie de ladite décision demeure annexée à l'original des présentes selon la *Loi sur le Notariat*.

L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

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

Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

Il est une société canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, au sens de la *Loi sur les impôts*.

L'immeuble plus haut vendu est situé dans une aire retenue au sens de la *Loi de la Protection du territoire agricole du Québec*, en conséquence l'acquéreur reconnaît qu'il ne pourra l'utiliser que pour des fins agricoles, à moins d'une autorisation contraire.

OBLIGATIONS

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et déclare qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes, payer toute taxe ou impositions relatives à la présente mutation, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent que les taxes municipales pour l'année en cours sont payées et sans ajustement et que les taxes scolaires pour l'année scolaire se terminant au 30 juin 2016 sont payées et sans ajustement.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 645 000,00 \$) et est payable comme suit :

- a) par l'émission par l'acquéreur (la société) de participations pour un montant d'UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (1 885 000,00 \$) en faveur du vendeur; et
- b) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet; et
- c) par la remise par l'acquéreur au vendeur d'un billet à demande au montant de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$) en date de ce jour et ne portant aucun intérêt. Aucune hypothèque ne sera créée aux termes de ce billet.

RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE

Pour les fins fiscales, les parties ont convenues de répartir le prix de vente comme suit:

Fonds de terre:	2 000 000,00 \$
Bâtiments agricoles:	435 000,00 \$
Résidence:	210 000,00 \$

TOTAL:	2 645 000,00 \$
--------	-----------------

AJUSTEMENT DU PRIX

Le prix de vente a été établi de bonne foi, selon une méthode appliquée de façon appropriée à la situation des présentes, juste et raisonnable, après consultation et avec les véritables efforts requis; il reflète ce que les parties considèrent être la juste valeur marchande des biens vendus. Les parties déclarent avoir réellement l'intention de transférer les biens décrits aux présentes à leur juste valeur marchande.

Vu toutefois le lien de dépendance entre le vendeur et l'acquéreur au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur les impôts*, les parties conviennent que si la juste valeur marchande des biens vendus, telle qu'établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice, différerait de la considération ci-dessus stipulée, les parties conviennent d'utiliser la juste valeur marchande du bien transféré telle qu'ainsi établie si elle est supérieure ou inférieure au prix déterminé par les parties aux présentes.

La différence entre la juste valeur marchande établie par le Ministère du Revenu provincial, impôt, et le Ministère du Revenu fédéral, ou par une cour de justice et le prix convenu par les parties aux présentes sera remboursée ou payée, ou l'obligation de verser la contrepartie résultant du présent transfert sera rajustée par les parties aux présentes, soit:

- a) en émettant des valeurs additionnelles pour tenir compte de cette différence si la juste valeur marchande établie par ledit ministère est plus élevée que le prix susdit; ou
- b) en réduisant la valeur des participations sans remboursement du sociétaire aux cas où le prix susdit excède la juste valeur marchande ainsi établie; ou

c) de toute autre manière satisfaisante conforme à la loi et/ou aux exigences des autorités fiscales et/ou de la cour de justice et/ou aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013 ou de tous autres folios subséquents.

Les parties conviennent de signer tout document et faire toute chose requise pour donner plein effet à ce contrat et notamment, mais sans restriction de se conformer aux dispositions du FOLIO de l'impôt sur le revenu S4-F3-C1, entré en vigueur le 28 mars 2013, se rapportant à la clause de rajustement de prix susdite

Enfin les parties entendent effectuer un roulement au sens des deux Lois en fixant les coûts fiscaux et les contreparties énoncées aux formulaires prescrits. Les parties, voulant se soumettre aux dispositions de l'article 97(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et des articles correspondants de la *Loi sur les impôts*. Advenant le cas où les montants étaient différents de ceux apparaissant aux formules gouvernementales T-2059 et TP-614, alors les sommes convenues à retenir seront celles inscrites sur les formulaires.

Les parties conviennent également de se conformer aux dispositions du Bulletin d'interprétation du Ministère du Revenu it-291R3m en date du 12 janvier 2004, se rapportant aux règles régissant le transfert d'un bien à une corporation canadienne par un contribuable, pour une somme convenue qui peut être autre que la juste valeur marchande.

DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT
A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.)
ET LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que la résidence faisant l'objet de la présente vente, est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est exonérée quant à la résidence selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

De plus, le vendeur déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles ne comprennent aucune partie occupée à titre résidentiel.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* en ce qui concerne le fonds de terres et les bâtiments agricoles.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de 2 435 000,00 \$.

La T.P.S. représente une somme de 121 750,00 \$ et la T.V.Q représente une somme de 242 891,25 \$.

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être:

T.P.S.: 1445377149 RT0001

T.V.Q.: 1201630688 TQ0001

EN CONSEQUENCE, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q est supportée par l'acquéreur.

ÉTATS CIVILS ET RÉGIMES MATRIMONIAUX

Mario MAILLOUX [REDACTED]

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

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

Le vendeur et l'acquéreur, ci-après nommés " le cédant " et " le cessionnaire " établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivants:

1. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts.
2. L'immeuble ci-dessus décrit est situé sur le territoire de la Municipalité de Granby.
3. Le montant de la contrepartie pour le transfert de la résidence, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
4. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour la résidence selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX CENT DIX MILLE DOLLARS (210 000,00 \$).
5. Le montant du droit de mutation est de MILLE HUIT CENT CINQUANTE DOLLARS (1 850,00 \$).
6. Le montant de la contrepartie pour le transfert du fonds de terre et des bâtiments agricoles, selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
7. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour le fonds de terres et les bâtiments agricoles selon le cédant et le cessionnaire est de DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (2 435 000,00 \$).
8. Le montant du droit de mutation est de TRENTE-CINQ MILLE VINGT-CINQ DOLLARS (35 025,00 \$).
9. Le cessionnaire déclare qu'il y a exonération du paiement du droit de mutation en ce qui concerne la résidence, le cédant étant, immédiatement avant le transfert de l'immeuble, propriétaire d'au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) des participations émises de la société en nom collectif étant le cessionnaire, en application du paragraphe b) de l'article 19 de la loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.
10. Le cessionnaire déclare que le fonds de terre et les bâtiments agricoles feront partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15

de la Loi sur le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, (L.R.Q., chapitre M-14). Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17.1 de la Loi. Cette dernière déclaration est faite sous réserve du droit pour la municipalité d'imposer un droit de mutation en vertu de la loi modifiant de nouveau, diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Cette loi permettant de percevoir un droit supplétif ne pouvant pas excéder 200.00 \$.

11. Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Saint-Césaire, sous le numéro vingt-cinq mille cent vingt-neuf (25 129) des minutes du notaire soussigné.

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

Mario MAILLOUX

VERGER CHAMPÊTRE

Par : Mario MAILLOUX

Me Bruno CHABOT, notaire

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ETUDE

Me Bruno Chabot, notaire



COPIE

Longueuil, le 17 août 2017

Vérification droits-reconnus

Verger Champêtre
a/s Madame Thérèse Choinière
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Remis au service de Gest.^m des Dossiers

28 SEP. 2017

C.P.T.A.Q.

Objet: Dossier : 416172
Lot(s) : 5 558 973-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée : 0,5 hectare
Municipalité : Granby
MRC : La Haute-Yamaska
Date de réception : 7 juin 2017

Madame,

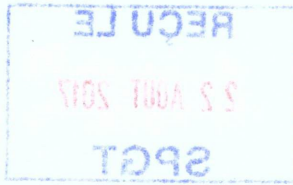
Vous avez demandé à la Commission de vérifier l'existence de droits réels sur votre propriété. Les résultats de nos vérifications nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la Loi peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée à des fins résidentielles à la date d'application de la Loi et votre prétention de droits acquis sur une superficie de 5 000 mètres carrés s'avère fondée. L'emplacement de la résidence ainsi que ses accessoires (remise, puits, installations septiques et chemin d'accès au chemin public) doivent être inclus dans cette superficie.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

Nous tenons à vous rappeler :

- Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la Loi.



«101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »

- Que les droits peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la Loi.

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

Finalement, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter également toutes normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements notamment la réglementation municipale.

Veuillez agréer, Madame , nos cordiales salutations.

Marie-Ève Parenteau, technicienne juridique
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Granby

Date : 14 septembre 2017

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 417464

Demandeur : Verger Champêtre - Granby

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un bon potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation pourrait causer un impact négatif.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'autorisation pourrait causer un impact négatif par rapport au possible accroissement de la ferme laitière voisine qui se trouve seulement à 60 mètres du site visé.

5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

L'autorisation serait sans impact significatif.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Position de la fédération

La Fédération de l'UPA de la Montérégie serait favorable à la présente demande telle que modifiée en ajoutant une 3^e condition :

L'usage autorisé deviendra de nul effet s'il y a quelque changement de réglementation dans le temps qui ferait en sorte que l'usage demandé imposerait des contraintes additionnelles.

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

Danielle Inkel	X	Julie Robert
Alicia Patry		Louise Simard

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



Sujet: Fwd: RE: CPTAQ 417464 - Proposition de dates
Expéditeur: info <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mardi 12 Juin 2018 09:24 EDT
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>
2 fichiers

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

Sujet: RE: CPTAQ 417464 - Proposition de dates
Date: Lundi 11 Juin 2018 11:56 EDT
De: <info@vergerchampetre.com>
Pour: ""Greffe"" <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Copie: ""VERGERCHAMPETRE@VIDEOTRON.CA"" <vergerchampetre@videotron.ca>
Références: <2ff7-5a26ff80-10f-11e5baa0@116577161> <15ee-5b1e7200-7d-441a9d00@157853512>

Bonjour,

Nous confirmons que nous serons à vos bureaux de Longueuil le **05 juillet 2018 à 10:00**.

Merci de communiquer avec nous pour tous changements.

Bonne journée,

Thérèse et Mario

Logo
Verger_Sanslo

From: Greffe [mailto:info@cptaq.gouv.qc.ca]
Sent: 11 juin 2018 08:59
To: info@vergerchampetre.com
Subject: CPTAQ 417464 - Proposition de dates

Bonjour,

Faisant suite à la demande de rencontre publique dans le dossier cité en objet, pourriez-vous nous indiquer si l'une des dates suivantes pourrait vous convenir, question de s'assurer de la disponibilité des personnes intéressées en raison de la période estivale.

- le **05 juillet 2018 à 10:00** à nos bureaux de Longueuil; ou
- le **11 juillet 2018 à 11:00** à nos bureaux de Longueuil.

Ces dates seront bloquées à l'agenda jusqu'au **18 juin 2018**. Advenant le cas où la Commission n'aurait pas de réponse à cette proposition, elle fixera le dossier selon les disponibilités de son agenda.

Si de plus amples renseignements s'avéraient utiles ou nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'information aux coordonnées indiquées ci-dessous.

Merci et bonne journée.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Téléphone: (418) 643-3314 / Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261

Courriel: info@cptaq.gouv.qc.ca
Site Web: <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel ? Si oui, pensez l'imprimer recto-verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



Commission
de protection
du territoire agricole
Québec 



Le 27 juin 2018

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

Objet : Dossier 417464 – Verger champêtre

Madame, Monsieur,

Verger champêtre requiert de la part de la Commission l'autorisation d'aménager un gîte du passant dans le cadre d'une résidence érigée à l'intérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis. Cette autorisation s'avère nécessaire puisqu'un gîte du passant représente en général un point de référence plus contraignant qu'une résidence au chapitre des distances séparatrices imposées aux unités d'élevage.

Dans son avis produit dans le cadre du présent dossier, l'Union des producteurs agricoles (UPA) fait valoir que les gîtes du passant sont considérés comme un immeuble protégé au sens du schéma d'aménagement de la MRC et qu'une autorisation accordée à cet égard aurait un impact négatif sur les possibilités d'accroissement de la ferme laitière voisine qui se situe à 60 mètres du site.

Dans un premier temps, nous signalons à la Commission que la question des distances séparatrices ne relève plus de la MRC puisque la Ville de Granby dispose depuis 2016 d'une réglementation d'urbanisme conforme au schéma révisé de la MRC. Il est exact cependant qu'un gîte du passant constitue un immeuble protégé en vertu de cette réglementation et que cela implique des distances séparatrices plus élevées que dans le cas d'une résidence.

Dans un second temps toutefois, ceci dit en respect envers l'opinion exprimée par l'UPA, nous sommes d'avis que le fait de permettre la conversion de la résidence impliquée en gîte du passant n'aurait pas pour effet d'imposer des contraintes supplémentaires à la ferme laitière voisine en raison des particularités du voisinage.

.../2

1- La marge de manœuvre découlant de la dénonciation de l'installation d'élevage

Les propriétaires de la ferme laitière sise au 1 175, chemin de la Grande-Ligne se sont prévalus des droits mentionnés aux articles 79.2.1 à 79.2.7 de La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) en produisant une dénonciation de leur unité d'élevage dans le délai imparti. Rappelons qu'en vertu de ces dispositions, un exploitant peut augmenter son unité d'élevage de 75 unités animales sans que la question des distances séparatrices vienne le contraindre dans cette augmentation, pourvu que le nombre total de l'unité d'élevage n'excède pas 225 unités animales.

Puisque cette exploitation comptait 65.5 unités animales au moment de la dénonciation et que la LPTA permet un accroissement de 75 unités animales supplémentaires, l'installation d'élevage en cause pourrait donc compter jusqu'à 141.5 unités animales avant que la question des distances séparatrices ne vienne contraindre ses activités. Ceci représente plus du double de la capacité de l'installation d'élevage au moment de la production de la dénonciation, ce qui est plus qu'appréciable.

2- Les contraintes au-delà de 141.5 unités animales

Il s'avère opportun de vérifier par ailleurs dans quelle mesure l'unité d'élevage concernée pourrait s'accroître au-delà des 75 unités animales qui lui sont acquises d'office par les articles 79.2.1 à 79.2.7 de la LPTAA.

Selon l'information dont nous disposons et suivant les paramètres applicables, une installation d'élevage comptant 142 unités animales doit se retrouver à plus de 155.75 mètres d'un immeuble protégé et à plus de 46.72 mètres d'une résidence isolée.

Le gîte du passant projeté par Verger champêtre étant situé à 58.69 mètres de l'installation d'élevage voisine aurait pu représenter un problème. Mais dans le cas qui nous occupe, une résidence isolée existe déjà à 39.22 mètres de l'installation d'élevage en cause, soit la résidence sise au 1 183, chemin de la Grande-Ligne (voir photo aérienne en annexe).

L'unité d'élevage s'avère donc déjà limitée dans son accroissement au-delà de 141.5 unités animales en raison de cette résidence. Le gîte du passant projeté par Verger champêtre ne créerait donc pas de contrainte supplémentaire.

Le tout vous est soumis pour prise en considération.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Dominique Desmet
Urbaniste senior et chargé de projets
au développement du territoire

c. c. : Mme Thérèse Choinière et M. Mario Malouin, Verger champêtre
Mme Alicia Patry, Union des producteurs agricoles

URBANISTE
PERMIS # 730

Dossier 417464 – Verger champêtre

VUE AÉRIENNE DU SECTEUR ET DISTANCES OBSERVABLES



Sujet: CPTAQ 417464 - Avis de convocation
Expéditeur: Greffe <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Vendredi 15 Juin 2018 17:03 EDT
Destinataire: info@vergerchampetre.com direction.generale@ville.granby.qc.ca Fédération de IUPA de la Montérégie (Saint-Hyacinthe) <cptaq-sth@upa.qc.ca>
Répondre à: Greffe <info@cptaq.gouv.qc.ca>
3 fichiers



Bonjour,

Veuillez prendre connaissance de l'*Avis de convocation* ci-joint. Une copie papier a également été acheminée par la poste à toutes les parties intéressées au dossier.

Si de plus amples renseignements s'avéraient utiles ou nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'information aux coordonnées indiquées ci-dessous.

Merci et bonne journée.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Téléphone: (418) 643-3314 / Sans frais: 1-800-667-5294
Télécopieur: (418) 643-2261

Courriel: info@cptaq.gouv.qc.ca
Site Web: <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel ? Si oui, pensez l'imprimer recto-verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.



6C51-5B242980-91-3EDCC240 (2.5 KiB) 417464_1_avisdeupa.pdf (225 KiB) 417464c1_con.pdf (49.3 KiB)

Québec, le 3 octobre 2017

Verger champêtre
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Objet: Dossier : 417464
 Demandeur(s) : Verger champêtre
 Municipalité : Granby
 MRC : La Haute-Yamaska

Madame, Monsieur,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre demande d'autorisation et que le numéro 417464 lui a été attribué.

Au cours des prochaines semaines, nous procéderons à l'étude détaillée de votre demande. Ensuite, vous recevrez une copie du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* (document qui énumère les faits pertinents pris en considération et énonce le résultat préliminaire de la Commission). Vous pourrez alors soumettre des observations additionnelles ou demander une rencontre publique avec les membres de la Commission.

Vous pouvez vérifier l'état d'avancement de votre dossier sur le site Internet de la Commission (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>) ou obtenir des renseignements supplémentaires en communiquant avec notre service de l'information.

Nous vous rappelons qu'il est de votre responsabilité d'informer la Commission de tout changement d'adresse.

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

La Commission de protection du territoire agricole

c. c. Municipalité de Granby

Longueuil, le 15 juin 2018

Verger champêtre
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

OBJET : Dossier 417464 - Verger champêtre

Madame, Monsieur,

Vous avez demandé la tenue d'une rencontre publique avec la Commission relativement au dossier mentionné en objet.

Veillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **5 juillet 2018, à 10 h, à nos bureaux situés au 25, boulevard La Fayette, 3^e étage, à Longueuil.**

À l'occasion de cette rencontre, les autres personnes intéressées par la demande pourront, si elles le désirent, présenter leurs observations.

Production de documents

- Les documents que vous présenterez doivent être reçus à la Commission au moins 5 jours ouvrables avant la date prévue de la rencontre.
- Cette exigence vise à favoriser une gestion plus efficace du temps de cette rencontre, en facilitant le déroulement, les échanges et la compréhension des représentations.
- À défaut d'avoir respecté cette échéance, la rencontre publique pourrait être reportée.

Pour transmettre vos documents en format électronique, vous devez vous rendre sur la page d'accueil www.cptaq.gouv.qc.ca et cliquer sur l'onglet « Transmettre des pièces électroniques ».

.../2

Vous pouvez aussi transmettre vos pièces et documents par la poste en indiquant clairement votre numéro de dossier.

Demande de remise

- S'il vous était impossible de vous y présenter, une demande de report de cette rencontre doit être présentée par écrit, par la poste ou par courriel, au plus tard 4 jours ouvrables avant la date prévue.
- La Commission devra considérer l'incidence d'un report sur l'agenda des personnes concernées par la demande et les impératifs du calendrier de traitement des dossiers de la Commission pour décider du report ou non de cette rencontre.
- L'assignation des rencontres publiques étant prévu plusieurs mois à l'avance, veuillez noter que le report de cette rencontre pourra occasionner un délai important avant sa réinscription à l'agenda de la Commission.

Pour toute information concernant la mise au rôle de votre dossier, nous vous invitons à consulter notre site Internet au <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Service de la mise au rôle

- p. j. Recommandation de la Fédération de l'UPA de la Montérégie
- c. c. Municipalité de Granby
MRC La Haute-Yamaska
Fédération de l'UPA de la Montérégie (Saint-Hyacinthe)

Longueuil, le 13 novembre 2023

Verger champêtre
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

Objet : Dossier : 417464
Lot (s) : 5 558 973-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Shefford
Municipalité : Granby
MRC : La Haute-Yamaska

Bonjour,

Par la présente, la Commission vous rappelle que l'autorisation rendue en votre faveur était assujettie à plusieurs conditions, notamment quant à sa durée.

Un suivi de notre dossier nous apprend que celle-ci est arrivée à échéance, et qu'en conséquence, le dossier est maintenant fermé.

Prenez note que suite à l'échéance de l'autorisation, vous ne pouvez plus vous prévaloir de celle-ci, sous peine des sanctions prévues par la Loi de protection du territoire et des activités agricoles

Toutefois, il vous est possible de déposer une nouvelle demande auprès de la Commission si vous souhaitez poursuivre les activités autorisées.

Recevez nos meilleures salutations.

Direction de l'analyse
/jb

c. c. Municipalité de Granby

321726 Refus aliénation 24 hectares
Résiduel 67 hectares

Saint-Paul-d'Abbotsford

Granby

417464 : A. Hébergement à la ferme
Dans res. D.A. (416172)

403229: A. al. 71 ha
(res de 31 ha)
(20-26-54 ha R. initial)

Rue Cowie

Propriété de M. Mario Mailloux
Env. 30,5 hectares

429339 : Volet 1 partie de lot de
34,4 ha à aliéner en faveur de
9199-5969 Québec inc

429339 : Volet 2 partie de lot de
36,3 ha à aliéner en faveur de
Ferme Mailloux et Fils SENC. (Rem. 110 ha)

408346 : R. al. 51 ha
(res de 20 ha et 31 ha)

411450 : R. al. 51 ha
(res de 20 ha et 31 ha)

339163 autorisation aliénation 30,14 ha
Et aliénation 20 ha (rem. 40,5 ha)

Propriété non-contiguë de
Ferme Mailloux et Fils SENC
70,3 hectares

Propriété contiguë de
Ferme Mailloux et Fils SENC
74,3 hectares

Chemin de la Grand-Ligne

Ange-Gardien

- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge

Mètres 200 400 600

Dossier: 429339
Granby (V) 47017

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2020-11-17 08:58:06

Orthophoto: WMS MERN 2018 Decennal 20cm (2018)

L'Union des producteurs agricoles

Date : 5 janvier 2021

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 429339

Demandeur : Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C.

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un fort potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

La parcelle qui en résulte le morcellement semble répondre au critère.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

11° le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Argumentaire supplémentaire

La Fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« Ainsi, la Commission estime que le projet permet de maintenir et développer les activités de la ferme agrotouristique sur une partie de lot dont la superficie est adaptée pour réaliser ce genre d'agriculture et l'autre partie de lot permettra d'accroître la superficie possédée par la Ferme Mailloux et Fils SENC. En fait, le projet aura pour effet d'augmenter la taille de la propriété de la ferme laitière à environ 110 hectares ».

Position de la fédération

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **autoriser** la demande.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

	François Thomas	X	Julie Robert
	Alicia Patry		Louise Simard

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.





Service de la planification et de la gestion du territoire

Remis au service de Gestion des Dossiers

02 OCT. 2020

C.P.T.A.Q.

Bordereau d'envoi

Destinataire

Date Le 29 sept. 2020

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

Notre dossier : Demande d'autorisation au 2300, rue Cowie

Documents transmis

Chèque numéro 000685 au montant de 309 \$

Pour accompagner les transactions 45698 et 45700 – Transmission de pièces électroniques incluant les fichiers joints suivants :

- Formulaire
- Annexe pour le CCU
- Sommaire décisionnel de la municipalité
- Résolution du conseil municipal
- Photo du chèque

Si de plus amples renseignements vous sont nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Meilleures salutations.

Raphael Turcot-Roy
Inspecteur en bâtiment
Division des permis et inspections
Tél. : 450 776-8257
Courriel : rturcot-roy@grany.ca

Mode de transmission : envoi postal + web

Danielle Bourret

De: Informations CPTAQ
Envoyé: 11 décembre 2020 08:30
À: vergerchampetre@videotron.ca; caroline-joan.boucher@groupefibe.com; helene.lachance@gtd.qc.ca; vergerchampetre@videotron.ca
Cc: hlussier@haute-yamaska.ca; Monteregie (Saint-Hyacinthe) - UPA; Granby - Municipalites
Objet: CPTAQ - Dossier 426660 - Orientation préliminaire
Pièces jointes: 429339_OP.pdf



Bonjour,

Veillez prendre connaissance du document ci-joint.

Si de plus amples renseignements s'avéraient utiles ou nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'information aux coordonnées ci-dessous.

Merci et bonne journée.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Téléphone : (418) 643-3314 / Sans frais : 1-800-667-5294

Télécopieur : (418) 643-2261

Courriel : info@cptaq.gouv.qc.ca

Site Web : www.cptaq.gouv.qc.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto-verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

Le 12 février 2021

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Courriel : info@cptaq.gouv.qc.ca

PROJET : Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C.
Votre dossier : 429339
Notre dossier : 02334-19

OBJET : Révision de la décision en date du 13 janvier 2021

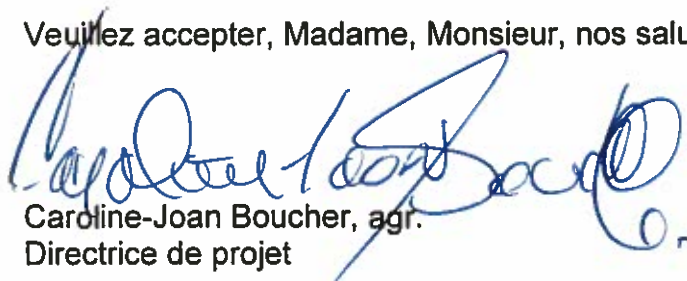
Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu la décision de la Commission concernant le projet en titre, en vue d'aliéner en faveur d'une compagnie une partie du lot 5 558 973.

Les acheteurs (9199-5969 Québec inc.) qui avaient été identifiés lors du dépôt de la demande auprès de la Commission se sont retirés du projet. Notre client a trouvé de nouveaux acheteurs qui sont prêts à démarrer le projet afin de maintenir et développer les activités de la ferme agrotouristique.

Considérant que la Commission a autorisé l'aliénation en faveur de 9199-5969 Québec inc. et que notre client a trouvé de nouveaux acheteurs. Nous apprécierions une confirmation de la part de la Commission que nos clients respectent bien la décision rendue par votre instance le 10 décembre 2020.

Veillez accepter, Madame, Monsieur, nos salutations cordiales.




Caroline-Joan Boucher, agr.
Directrice de projet

CJB/cd

c. c. Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C.

Réservé à la Commission

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

<input checked="" type="checkbox"/> Demandeur		<input checked="" type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées MAILLOUX, MARIO		Ind. rég.	Téléphone (résidence) 5 7 9 4 8 8 1 6 9 3
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300, rue Cowie		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre) 4 5 0 3 7 9 5 1 5 5
Ville, village ou municipalité Granby	Province Québec	Code postal J 2 G 3 V 6	Ind. rég.
Courriel vergerchampetre@videotron.ca		Télécopieur	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot 5 558 973	Cadastre du Québec		
Lot _____	Cadastre _____		

<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées BOUCHER, CAROLINE-JOAN		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public GROUPE FBE BERNARD EXPERTS		Ind. rég.	Téléphone (travail) 4 5 0 7 7 3 7 9 7 1
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 608, boulevard Laframboise		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Saint-Hyacinthe	Province Québec	Code postal J 2 R 1 G 2	Ind. rég.
Courriel caroline-joan.boucher@groupefbe.com		Télécopieur 4 5 0 7 7 3 0 9 0 4	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot _____	Cadastre _____		
Lot _____	Cadastre _____		

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Aliénation et lotissement du lot 5 558 973.
Pour plus d'informations veuillez consulter le rapport produit par Groupe FBE Bernard Experts.

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

- Aliénation/Lotissement •
 Coupe d'érables dans une érablière •
 Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture •
 Enlèvement de sol arable •
 Inclusion •

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots • (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain, sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → [Section A](#))
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture •
 Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable • → [Section B, partie 1](#)
 Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → [Section B, partie 2](#)
 Puits commerciaux et municipaux → [Section B, partie 3](#)
 Coupe d'érables dans une érablière • → [Section C](#)

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
5558973		rénové du Québec	70,7000	Ville de Granby

Superficie • visée par la demande 70,7000 hectare(s)

Superficie • totale de la propriété 70,7000 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole		Superficie •	<input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole •		Superficie •
			Veuillez spécifier		
Culture/Friche	<u>65,8000</u>	hectare(s)			hectare(s)
Boisé sans érables	<u>1,6000</u>	hectare(s)			hectare(s)
Boisé avec érables		hectare(s)			hectare(s)
Superficie totale	<u>67,4000</u>	hectare(s)	Superficie totale		hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
5 558 973	Résidence	1940	Résidence	1940
5 558 973	Entrepôts		Entrepôts	
5 558 973	Kiosque de vente		Kiosque de vente	
5 558 973	Étable, grande et atelier		Étable, grande et remise	
5 558 973	remise à pesticides		remise à pesticides	

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: Caroline-Joan Boucher

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à Saint-Hyacinthe

Date:

2	0	2	0	0	6	0	3
		A		M		J	

Signature



2020-07-14

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

5 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

c) 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.

d) 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

e) 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)

f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:

Un service d'aqueduc? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A			M				J		

Un service d'égout sanitaire? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A			M				J		

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 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)

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)


Au nord de l'emplacement visé :
Ferme laitière et terre maraichère.
Résidence

Au sud de l'emplacement visé :
Ferme laitière et terre maraichère.
Résidences

À l'est de l'emplacement visé :
Elevage de porc et terre maraichère.
Résidences

À l'ouest de l'emplacement visé :
Terre maraichère
Résidences

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

<input checked="" type="checkbox"/> Inspecteur <input type="checkbox"/> Greffier <input type="checkbox"/> Secrétaire-trésorier <input type="checkbox"/> Autre : _____																	
Nom et prénom en lettres moulées Turcot-Roy Raphael																	
Ville, village ou municipalité Granby	Ind. rég. Téléphone (travail) 4 5 0 7 7 6 8 2 5 7																
	Poste 8 2 5 7																
Courriel rturcot-roy@granby.ca	Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre) 																
Date: <table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>7</td><td>2</td><td>9</td></tr><tr><td></td><td>A</td><td></td><td>M</td><td></td><td>J</td><td></td><td></td></tr></table>	2	0	2	0	0	7	2	9		A		M		J			Signature 
2	0	2	0	0	7	2	9										
	A		M		J												

SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en deux exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

Vente/Cession/Donation

Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	5 558 973P	
Superficie [●] totale (hectares)	±34,4	
Superficie [●] cultivée (hectares)	±29,7	
Type de culture	Grandes cultures, productions horticoles	
Superficie [●] en friche (hectares)		
Superficie [●] boisée (hectares)	±1,6	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles	Kiosque de vente, entrepôt, étable	
	grange, atelier, remise à pesticides	
Bâtiment(s) d'habitation	Résidence	Année de construction 1940
		Année de construction
Inventaire des animaux	50 agneaux, 2 chèvres	
	20 alpagas, 2 chevaux et 2 lamas	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre[●]	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie [●] totale (hectares)		
Superficie [●] cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie [●] en friche (hectares)		
Superficie [●] boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation		Année de construction
		Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production		Indiquez la quantité

Veillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées LACHANCE, HÉLÈNE / RODGERS, PIERRE			Ind. rég.	Téléphone (résidence)		
			4	5	0	7 7 2 2 3 0 0
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public			Ind. rég.	Téléphone (travail)		
9199-5969 QUÉBEC INC.						
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 705, Petit Rang St-François			Poste			
			Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)		
Ville, village ou municipalité Saint-Pie	Province Québec	Code postal J 0 H 1 W 0	Ind. rég.	Télécopieur		
Courriel helene.lachance@gdt.qc.ca						

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre [●]
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	
Superficie [●] totale (hectares)	
Superficie [●] cultivée (hectares)	
Type de culture	
Superficie [●] en friche (hectares)	
Superficie [●] boisée (hectares)	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction
	Année de construction
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en deux exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

Vente/Cession/Donation

Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	5 558 973P	
Superficie [●] totale (hectares)	±36,3	
Superficie [●] cultivée (hectares)	±34,9	
Type de culture	Grandes cultures, verger	
Superficie [●] en friche (hectares)		
Superficie [●] boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles	Entrepôt	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction
	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre[●]	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie [●] totale (hectares)		
Superficie [●] cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie [●] en friche (hectares)		
Superficie [●] boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation		Année de construction
		Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production		Indiquez la quantité

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées MAILLOUX, BRUNO		Ind. rég. 4 5 0	Téléphone (résidence) 3 7 9 9 8 4 8
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public FERME MAILLOUX ET FILS SENC.		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 658, chemin Beaudry		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Granby	Province Québec	Code postal J 2 J 0 K 4	Ind. rég. Télécopieur
Courriel			

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre [●]
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	1 651 853, 1 651 639, 1 651 684, 3 518 708
Superficie [●] totale (hectares)	±74,3
Superficie [●] cultivée (hectares)	±58,0
Type de culture	Grandes cultures et productions horticoles
Superficie [●] en friche (hectares)	
Superficie [●] boisée (hectares)	±10,5
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière [●]	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	Étable, structure d'entreposage, silos, bâtiments agricoles accessoires
Bâtiment(s) d'habitation	Résidence et remise Année de construction 1970 Année de construction
Inventaire des animaux	± 400 têtes (230 vaches, 70 taures et 100 génisses)
Quota/Contingent de production	298 kilos de gras Indiquez la quantité

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

ANNEXE : IDENTIFICATION

1 IDENTIFICATION

<input type="checkbox"/> Demandeur <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire ●	
Nom et prénom en lettres moulées CHOINIÈRE, THÉRÈSE	Ind. rég. Téléphone (résidence) 5 7 9 4 8 8 1 6 9 3
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.	Ind. rég. Téléphone (travail) Poste
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300, rue Cowie	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) 4 5 0 3 7 9 5 1 5 5
Ville, village ou municipalité Province Code postal Granby Québec J 2 G 3 V 6	Ind. rég. Télécopieur
Courriel vergerchampetre@videotron.ca	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot 5 558 973	Cadastre rénové du Québec
Lot _____	Cadastre _____

<input type="checkbox"/> Demandeur <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire ●	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail) Poste
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Province Code postal	Ind. rég. Télécopieur
Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot _____	Cadastre _____
Lot _____	Cadastre _____

<input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire ●	
Nom et prénom en lettres moulées	Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public	Ind. rég. Téléphone (travail) Poste
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Province Code postal	Ind. rég. Télécopieur
Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande	
Lot _____	Cadastre _____
Lot _____	Cadastre _____

Note : Copiez cette annexe si nécessaire.

PAR TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE ET PAR COURRIEL

Granby, le 20 octobre 2020

Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Demande adressée à la CPTAQ par le Verger Champêtre s.e.n.c. –
Lot 5 558 973 du cadastre du Québec à Granby (votre dossier 429339)**

Madame,
Monsieur,

Par la présente, nous vous transmettons une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par le conseil de la MRC le 14 octobre dernier, lequel donne son appui à la demande en titre.

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

Vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions de recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

La greffière,



Jessica Tanguay

p. j. (1)

c. c. Mme Stéphanie Déraspe, greffière de la Ville de Granby
Verger Champêtre s.e.n.c., demandeur
Mme Marie-Ève Vincent, coordonnatrice à l'aménagement du territoire de la MRC
M. Dany Bélanger, directeur du Service de planification et de gestion du territoire de la MRC



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **14 octobre 2020**, à compter de 19 h par vidéoconférence et à huis clos conformément à l'Arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du 26 avril 2020 et à laquelle sont présents le préfet, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beauregard

M. Éric Chagnon

M. Jean-Marie Lachapelle

M. Pascal Bonin

Mme Suzanne Choinière

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière, Mme Judith Desmeules, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe, et Mme Jessica Tanguay, greffière, sont également présentes.

2020-10-365

DEMANDE D'ALIÉNATION ET DE LOTISSEMENT À DES FINS AGRICOLES PRÉSENTÉE À LA CPTAQ PAR LE VERGER CHAMPÊTRE S.E.N.C. CONCERNANT LE LOT 5 558 973 DU CADASTRE DU QUÉBEC À GRANBY

ATTENDU que l'entreprise Verger Champêtre s.e.n.c. est propriétaire du lot 5 558 973 du cadastre du Québec d'une superficie de 70,71 hectares, essentiellement occupée par des cultures, une résidence et des bâtiments agricoles;

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 qu'à la suite à cette autorisation, fut officiellement cadastré le lot 5 558 973 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 71 hectares;

ATTENDU que la présente demande vise la subdivision du lot 5 558 973 du cadastre du Québec en deux parcelles respectivement de 34,4 hectares et 36,3 hectares et l'aliénation à deux propriétaires distincts;

ATTENDU que la demande n'a pas d'impact sur les activités de la partie du lot de 34,4 hectares, étant principalement liée à l'agrotourisme;

ATTENDU que la vente de la partie du lot de 36,3 hectares permet la consolidation de la propriété agricole voisine (Ferme Mailloux & fils SENC);

ATTENDU que la présente demande favorise une relève agricole et que les superficies sont viables;

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

ATTENDU que la viabilité agricole du lot 5 558 973 du cadastre du Québec ne serait pas mise en péril advenant l'acceptation de la demande d'aliénation et de lotissement;

ATTENDU que la demande est conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé 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 la recommandation du comité consultatif agricole du 22 septembre 2020 à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Pascal Bonin, appuyé par M. le conseiller René Beauregard et résolu unanimement d'appuyer la demande telle que présentée par le Verger Champêtre s.e.n.c. à la CPTAQ pour l'aliénation et le lotissement à des fins agricoles du lot 5 558 973 du cadastre du Québec.

Signé Paul Sarrazin

Paul Sarrazin, préfet

Signé Judith Desmeules

Judith Desmeules, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations du conseil



Jessica Tanguay,
Responsable de l'accès aux documents
Ce 16^e jour d'octobre 2020

Greffe du conseil

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby tenue exceptionnellement à huis clos en vertu des arrêtés numéros 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020 et 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020, dans la salle des délibérations du conseil, à l'hôtel de ville de Granby, au 87, rue Principale, Granby, le lundi 24^e jour du mois d'août de l'an deux mille vingt, à 19 heures, à laquelle étaient présents : le maire, M. Pascal Bonin, les conseillers Stéphane Giard, Julie Bourdon, Jocelyn Dupuis, Alain Lacasse, Denyse Tremblay, Robert Riel, Éric Duchesneau, Robert Vincent et Catherine Baudin formant le quorum sous la présidence du maire, M. Pascal Bonin.

2020-08-0605

Appui - Demande numéro 2020-80192 d'appui à la CPTAQ - 2300, rue Cowie

CONSIDÉRANT le sommaire du Service de la planification et de la gestion du territoire, sous le numéro PGT-2020-182, transmettant la résolution numéro 200804-14 du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la demande de Mme Caroline-Joan Boucher, agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, visant à autoriser l'aliénation et le lotissement du lot numéro 5 558 973 du cadastre du Québec, situé au 2300, rue Cowie, ayant une superficie totale de 70,7 hectares;

CONSIDÉRANT QUE la demande à pour but de créer un lot de plus ou moins 34,4 hectares qui sera vendu à l'entreprise 9199-5969 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE ce premier lot possède 30,1 hectares comprenant des vergers, l'exploitation de sapins et de la culture de petits fruits, 1,2 hectare comprenant une résidence, un kiosque de vente, des bâtiments agricoles ainsi que 1,6 hectare boisé;

CONSIDÉRANT QUE le second lot de plus ou moins 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils SENC, ces derniers étant propriétaires du lot numéro 1 651 684 du cadastre du Québec situé au sud du lot visé;

CONSIDÉRANT QUE le lot possède 35,8 hectares de culture et que suite à l'opération cadastrale, la Ferme Mailloux et Fils SENC sera propriétaire de 179,70 hectares le long de la rue Beaudry;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 200804-14, en date du 4 août 2020;

Après étude et considération :

Il est : proposé par le conseiller Alain Lacasse
 appuyé par la conseillère Denyse Tremblay

d'appuyer, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 200804-14, la demande de Mme Caroline-Joan Boucher, agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, auprès de la CPTAQ afin de permettre l'aliénation et le lotissement du lot numéro 5 558 973 du cadastre du Québec afin de créer un lot de plus ou moins 34,4 hectares qui sera vendu à l'entreprise 9199-5969 Québec inc. ainsi qu'un second lot de plus ou moins 36,3 hectares qui sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils SENC.

Adoptée à l'unanimité

Granby, le 28 août 2020

(S :) Pascal Bonin
Pascal Bonin, maire

(S :) Stéphanie Déraspe
M^e Stéphanie Déraspe, greffière et
Directrice des Services juridiques



INFORMATION GÉNÉRALE

Réunion préparatoire du : 2020-08-17	
Numéro du sommaire : PGT-2020-182 Numéro de référence : 7511 Date : 2020-08-05	Service : Service de la planification et de la gestion du territoire Division : Urbanisme et aménagement du territoire Gestionnaire responsable : Yani Authier Titre : Urbaniste
Objet : Appui - Demande numéro 2020-80192 d'appui à la CPTAQ - 2300, rue Cowie	

SOMMAIRE

Rés. C.C.U. 200804-14

Mme Caroline-Joan Boucher, agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé, le 22 juillet dernier, une demande d'appui de la municipalité auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

La demande vise à autoriser l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 CQ situé au 2300, rue Cowie.

L'opération cadastrale a pour but de créer un lot de +/- 34,4 hectares qui sera vendu à l'entreprise 9199-5969 Québec inc. (Hélène Lachance et Pierre Rodgers), opérant dans le milieu du transport de marchandises (R.E.Q.). Le lot possède 30,1 hectares comprenant des vergers, l'exploitation de sapins et de la culture de petits fruits ainsi que 1,2 hectare comprenant une résidence, un kiosque de vente, des bâtiments agricoles et finalement 1,6 hectare boisé.

Le second lot de +/- 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils SENC, ces derniers étant propriétaires du lot 1 651 684 CQ situé au sud du lot visé. Le lot possède 35,8 hectares de culture. Suite à l'opération cadastrale, la Ferme Mailloux et Fils SENC sera propriétaire de 179,70 hectares le long de la rue Beaudry.

Après analyse, les six membres du comité consultatif d'urbanisme présents recommandent au conseil municipal, de façon unanime, d'appuyer la demande portant le numéro 2020-80192.

CONSIDÉRATION

CONSIDÉRANT le sommaire du Service de la planification et de la gestion du territoire, sous le numéro PGT-2020-182, transmettant la résolution numéro 200804-14 du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la demande de Mme Caroline-Joan Boucher, agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, visant à autoriser l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 CQ, situé au 2300, rue Cowie;

CONSIDÉRANT QUE la demande à pour but de créer un lot de +/- 34,4 hectares qui sera vendu à l'entreprise 9199-5969 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE le lot possède 30,1 hectares comprenant des vergers, l'exploitation de sapins et de la culture de petits fruits ainsi que 1,2 hectare comprenant une résidence, un kiosque de vente, des bâtiments agricoles et finalement 1,6 hectare boisé;

CONSIDÉRANT QUE le second lot de +/- 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils SENC, ces derniers étant propriétaires du lot 1 651 684 CQ situé au sud du lot visé;

CONSIDÉRANT QUE le lot possède 35,8 hectares de culture et que suite à l'opération cadastrale, la Ferme Mailloux et Fils SENC sera propriétaire de 179,70 hectares le long de la rue Beaudry;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 200804-14, en date du 4 août 2020;

RECOMMANDATION

d'appuyer, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 200804-14, la demande de Mme Caroline-Joan Boucher, agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, auprès de la CPTAQ afin de permettre l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 CQ afin de créer un lot de +/- 34,4 hectares qui sera vendu à l'entreprise 9199-5969 Québec inc. ainsi qu'un second lot de +/- 36,3 hectares qui sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils SENC.

DISPONIBILITÉ BUDGÉTAIRE

- Aucune implication financière
- Exercice financier en cours
- Implication pour un ou plusieurs exercices financiers subséquents

Certificat du trésorier n° : _____	
Dépense : _____	Budget additionnel : 0,00 \$
Fonds : _____	Commentaires : _____
Codification : _____ Description : _____	Plusieurs postes budgétaires : <input type="checkbox"/>
Transfert de : _____	à : _____ montant : _____
Opinion de la direction générale : _____	

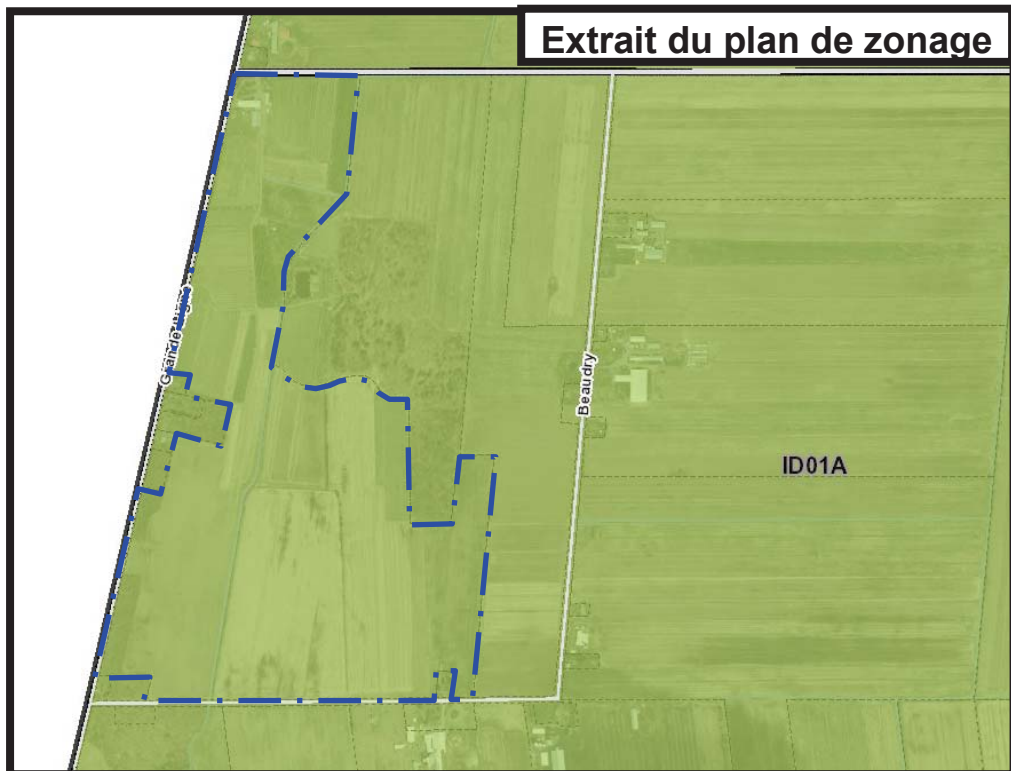
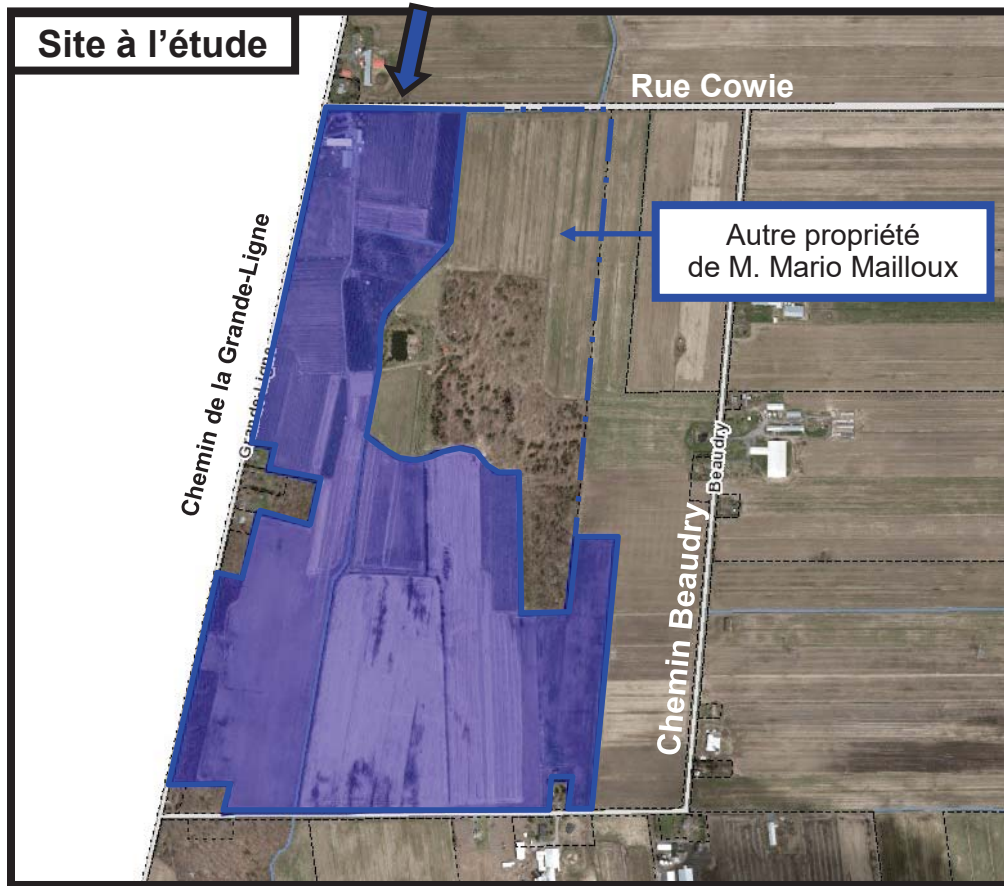
DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Nom du document	Format	Disponibilité
-----------------	--------	---------------


[Représentations graphiques](#)[PDF](#)[Fichier joint](#)

APPROBATIONS

Nom	Titre	Date
Yani Authier	Urbaniste	6 août 2020
Annie Tétreault	Coordonnatrice aménagement du territoire	10 août 2020
Benoit Carbonneau Remplacé par : Annie Tétreault	Directeur	10 août 2020
Marie-Pier Pothier	Trésorière adjointe	11 août 2020
Sylvie Chouinard Remplacé par : Marie-Pier Pothier	Trésorière	11 août 2020
Sonia Boulanger	Secrétaire	11 août 2020
Gabriel Bruneau	Directeur général adjoint	11 août 2020
Michel Pinault Remplacé par : Gabriel Bruneau	Directeur général	11 août 2020
Services juridiques et greffe		12 août 2020




Réservé à la Commission

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

<input checked="" type="checkbox"/> Demandeur		<input checked="" type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées MAILLOUX, MARIO		Ind. rég.	Téléphone (résidence) 5 7 9 4 8 8 1 6 9 3
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300, rue Cowie		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre) 4 5 0 3 7 9 5 1 5 5
Ville, village ou municipalité Granby	Province Québec	Code postal J 2 G 3 V 6	Ind. rég.
Courriel vergerchampetre@videotron.ca		Télécopieur	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot	5 558 973	Cadastre	du Québec
Lot		Cadastre	

<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire 		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées BOUCHER, CAROLINE-JOAN		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail) 4 5 0 7 7 3 7 9 7 1
GROUPE FBE BERNARD EXPERTS		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 608, boulevard Laframboise		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité Saint-Hyacinthe	Province Québec	Code postal J 2 R 1 G 2	Ind. rég.
Courriel caroline-joan.boucher@groupefbc.com		Télécopieur 4 5 0 7 7 3 0 9 0 4	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot		Cadastre	
Lot		Cadastre	

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Aliénation et lotissement du lot 5 558 973.
Pour plus d'informations veuillez consulter le rapport produit par Groupe FBE Bernard Experts.

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

- Aliénation/Lotissement • Coupe d'érables dans une érablière • Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture •
 Enlèvement de sol arable • Inclusion •

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots • (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → [Section A](#)
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture •
 Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable • → [Section B, partie 1](#)
 Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → [Section B, partie 2](#)
 Puits commerciaux et municipaux → [Section B, partie 3](#)
 Coupe d'érables dans une érablière • → [Section C](#)

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité

Superficie • visée par la demande _____ hectare(s)

Superficie • totale de la propriété _____ hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

<input type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie •	<input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole • Veuillez spécifier	Superficie •
Culture/Friche	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Boisé avec érables	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Superficie totale	_____ hectare(s)	Superficie totale	_____ hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

Commission de protection du territoire agricole

Page 2 de 15

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande				
Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle

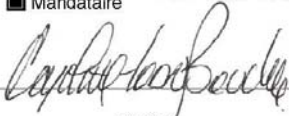
3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées : Caroline-Joan Boucher Demandeur
 Propriétaire
 Mandataire

Fait à Saint-Hyacinthe Date : 2 | 0 | 2 | 0 | 6 | 0 | 3 Signature 
A M J 2020-07-14

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

5 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
- c) 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.
- d) 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
- e) 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)
- f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:
- Un service d'aqueduc? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A	M	J							
- Un service d'égout sanitaire? Oui Non Date d'adoption du règlement:

A	M	J							

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 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)
Vache laitière	69	239m
Vache laitière	98	336m
Porc	100	158m
Vache laitière	213	82m

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé:
Ferme laitière et terre maraichère.
Résidence

Au sud de l'emplacement visé:
Ferme laitière et terre maraichère.
Résidences

À l'est de l'emplacement visé:
Elevage de porc et terre maraichère.
Résidences

À l'ouest de l'emplacement visé:
Terre maraichère
Résidences

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

<input checked="" type="checkbox"/> Inspecteur	<input type="checkbox"/> Greffier	<input type="checkbox"/> Secrétaire-trésorier	<input type="checkbox"/> Autre: _____
Nom et prénom en lettres moulées Turcot-Roy Raphael			
Ville, village ou municipalité Granby		Ind. rég. 4 5 0	Téléphone (travail) 7 7 6 8 2 5 7
Courriel rturcot-roy@granby.ca		Poste 8 2 5 7	Ind. rég.
Date: 2 0 2 0 7 2 9 A M J		Signature 	

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité: 2020-80192

Date de réception de la demande: 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 7 | 2 | 2
A M J

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

<input checked="" type="checkbox"/> Demandeur		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
Groupe FBE Bernard Experts		4 5 0	7 7 3 7 9 7 1
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
608 boulevard Laframboise		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég.
Saint-Hyacinthe	QC	J 2 R 1 G 2	Télécopieur
Courriel			
caroline-joan.boucher@groupefbc.com			

<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
Groupe FBE Bernard Experts		4 5 0	7 7 3 7 9 7 1
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
608 boulevard Laframboise		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég.
Saint-Hyacinthe	QC	J 2 R 1 G 2	Télécopieur
Courriel			
caroline-joan.boucher@groupefbc.com			

8.1 Description du projet

Aliénation du lot 5 558 973 en deux sections.

8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité
5 558 973			Granby
Superficie visée par la demande <u>70,7000</u> hectare(s)			

Nom et prénom en lettres moulées: _____

Fait à _____ Date: | | | | | | |
A M J Signature Caroline Boucher

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.



SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

Vente/Cession/Donation Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	5 558 973P	
Superficie ● totale (hectares)	±34,4	
Superficie ● cultivée (hectares)	±29,7	
Type de culture	Grandes cultures, productions horticoles	
Superficie ● en friche (hectares)		
Superficie ● boisée (hectares)	±1,6	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles	Kiosque de vente, entrepôt, étable grange, atelier, remise à pesticides	
Bâtiment(s) d'habitation	Résidence	<small>Année de construction</small> 1940
		<small>Année de construction</small>
Inventaire des animaux	50 agneaux, 20 chèvres 20 alpagas, 2 chevaux et 2 lamas	
Quota/Contingent de production	<small>Indiquez la quantité</small>	<small>Indiquez la quantité</small>
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre ●	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie ● totale (hectares)		
Superficie ● cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie ● en friche (hectares)		
Superficie ● boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation		<small>Année de construction</small>
		<small>Année de construction</small>
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production		<small>Indiquez la quantité</small>

Veillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées LACHANCE, HÉLÈNE / RODGERS, PIERRE		Ind. rég.	Téléphone (résidence)								
		4	5	0	7	7	2	2	3	0	0
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)								
9199-5969 QUÉBEC INC.											
		Poste									
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social) 705, Petit Rang St-François		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)								
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal							
Saint-Pie		Québec		J	0	H	1	W	0		
Courriel helene.lachance@gdt.qc.ca		Ind. rég.	Télécopieur								

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	
Superficie totale (hectares)	
Superficie cultivée (hectares)	
Type de culture	
Superficie en friche (hectares)	
Superficie boisée (hectares)	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction
	Année de construction
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

ANNEXE : IDENTIFICATION

1 IDENTIFICATION

<input type="checkbox"/> Demandeur <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire*			
Nom et prénom en lettres moulées CHOINIÈRE, THÉRÈSE		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
		5 7 9	4 8 8 1 6 9 3
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
VERGER CHAMPÈTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 2300, rue Cowie		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
		4 5 0	3 7 9 5 1 5 5
Ind. rég.	Province	Code postal	Télécopieur
Granby	Québec	J 2 G 3 V 6	
Courriel vergerchampetre@videotron.ca			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot	5 558 973	Cadastre	renové du Québec
Lot		Cadastre	

<input type="checkbox"/> Demandeur <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire*			
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ind. rég.	Province	Code postal	Télécopieur
Courriel			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot		Cadastre	
Lot		Cadastre	

<input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire*			
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ind. rég.	Province	Code postal	Télécopieur
Courriel			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot		Cadastre	
Lot		Cadastre	

Note : Copiez cette annexe si nécessaire.

Étude d'impact agronomique

**VERGER CHAMPÊTRE
GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C**

N/Réf. : 02334-19

GROUPE
FBE
BERNARD EXPERTS

DIVISION AGRICULTURE

6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2

Tél. : 450 773-7971
Télec. : 450 773-0904
info@groupefbe.com

Aliénation et lotissement
du lot 5 558 973
Juillet 2020



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

VERGER CHAMPÊTRE - GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.
2300, rue Cowie
Granby (Québec) J2J 0H4

RAPPORT D'ÉTUDE D'IMPACT AGRONOMIQUE

**Aliénation et lotissement
du lot 5 558 973**

Juillet 2020

N/Réf. : 02334-19


Patrick Ménard, dta
Chargé de projet


Caroline-Joan Boucher, agr.
Directrice de projet



6081, boulevard Laframboise, Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Tél. : 450 773-7971 - Téléc. : 450 773-0904 - info@groupefbc.com

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1.0 INTRODUCTION.....	1
2.0 MÉTHODOLOGIE.....	2
3.0 DESCRIPTION DU VOISINAGE IMMÉDIAT ET DU SITE ÉTUDIÉ	3
3.1 Description du voisinage immédiat.....	3
3.2 Superficie des entreprises.....	3
3.3 Description du site étudié.....	3
3.3.1 Les sols.....	4
4.0 DESCRIPTION DE L'ENTREPRISE.....	5
5.0 DESCRIPTION DU PROJET	7
5.1 Partie de lot vendu à Ferme Mailloux et Fils SENC.....	8
5.2 Partie de lot vendu à 9199-5969 Québec inc.....	8
6.0 Description des acheteurs potentiels.....	9
6.1 Ferme Mailloux et Fils SENC.....	9
6.2 9199-5969 Québec inc.....	9
6.2.1 Expérience de monsieur Pierre Rodgers.....	10
6.2.2 Expérience de madame Hélène Lachance.....	10
7.0 IMPACT DU PROJET SUR L'AGRICULTURE	11
8.0 CONCLUSION	14

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 : Plans de localisation et vue rapprochée
- ANNEXE 2 : Carte pédologique
- ANNEXE 3 : Carte de classement des sols selon leurs possibilités d'utilisation agricole
- ANNEXE 4 : Photographies du site

TABLEAU

- TABLEAU 1 : Synthèse de l'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture

1.0 INTRODUCTION

Verger Champêtre – Gîte et Compagnie s.e.n.c. (Verger Champêtre) est une entreprise agricole de cultures mixtes de fruits et de légumes située dans la ville de Granby. Elle possède les installations et les infrastructures nécessaires pour exploiter un verger, des cultures maraîchères ainsi que de grandes cultures réparties sur une superficie de près de 70,7 hectares (ha). Un kiosque est également présent sur le site permettant de vendre leurs récoltes de fruits et légumes ainsi que des produits transformés.

Monsieur Mario Mailloux et Madame Thérèse Choinière, co-proprétaires de l'entreprise Verger Champêtre, désirent vendre la totalité de leurs actifs à deux (2) entités différentes soit : Ferme Mailloux et Fils SENC et à l'entreprise 9199-5969 Québec inc. (monsieur Pierre Rodgers et madame Hélène Lachance).

Afin de s'assurer que le projet sera bénéfique pour l'agriculture et n'occasionnera pas d'impact négatif sur la protection du territoire et des activités agricoles, un mandat a été confié à Groupe FBE Bernard Experts afin de réaliser la présente étude d'impact agronomique.

Le présent rapport comprend, aux chapitres 3, 4 et 5, une description de l'entreprise, du voisinage immédiat et du site étudié ainsi qu'une description du projet. Par la suite, une évaluation de l'impact de ce projet sur la protection du territoire et des activités agricoles est présentée au chapitre 6.

2.0 MÉTHODOLOGIE

Afin de réaliser cette étude, les éléments suivants ont été consultés :

- Carte pédologique de l'IRDA (2008);
- Carte du classement des sols selon leur possibilité d'utilisation agricole;
- Carte de zonage de la ville de Granby;
- Schéma d'aménagement de la MRC de la Haute-Yamaska;
- Photos aériennes (2017);
- Décisions de la Commission dans le voisinage immédiat;
- Quatrième inventaire écoforestier du Québec méridional;
- Rôles d'évaluation de la ville de Granby et des municipalités d'Ange-Gardien et de Saint-Paul-d'Abbotsford;
- Plan de développement zone agricole (PDZA) de la MRC de la Haute-Yamaska;

Une visite de reconnaissance du site et du voisinage immédiat nous a permis de compléter et de confirmer les informations obtenues précédemment.

3.0 DESCRIPTION DU VOISINAGE IMMÉDIAT ET DU SITE ÉTUDIÉ

3.1 Description du voisinage immédiat

Le site se localise dans la MRC de la Haute-Yamaska, sur le territoire de la ville de Granby. Il s'inscrit dans un milieu agricole homogène, où l'agriculture se pratique de façon intensive et dynamique. Les terres cultivées occupent la majorité du territoire et sont vouées principalement aux grandes cultures (maïs, soya et céréales) et à la pomiculture. De nombreux élevages laitiers, porcins et avicoles sont également présents sur plusieurs entreprises agricoles (Annexe 1).

Nous pouvons observer la présence de nombreuses résidences alignées le long du chemin de la Grande Ligne, pour plusieurs d'entre elles, non reliées à des activités agricoles.

3.2 Superficie des entreprises

Les entreprises agricoles du milieu possèdent des superficies assez variables passant de 20 à 70 ha. Bien que nous remarquions des entreprises avec de plus grandes superficies, pour la majorité celle-ci est d'environ 50 ha. D'ailleurs, selon le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de la Haute-Yamaska, près de 52 % des entreprises agricoles exploitaient, en 2016, une superficie de moins de 52 ha.

3.3 Description du site étudié

Le site étudié, lot 5 558 973, longe le chemin de la Grande Ligne entre les chemins Cowie et Beaudry à environ trois (3) kilomètres (km) à l'ouest du périmètre urbain de la ville de Granby. Il fait partie de l'affectation de parc agricole intensif au schéma d'aménagement de la MRC.

Il se retrouve près d'importants axes autoroutiers (autoroute 10 et boulevard David Bouchard) ce qui constitue un atout important pour l'entreprise misant sur l'agrotourisme et la vente de produits transformés à la ferme.

3.3.1 Les sols

Le lot visé par le projet est essentiellement constitué, selon la carte pédologique, de sable, de loam sableux ou de loam graveleux des séries Mawcook, Shefford et Sainte-Sophie (Annexe 2).

Selon la carte du classement des sols selon leur possibilité d'utilisation agricole indique que le lot visé par ce projet est majoritairement de classes 3 et 4 avec quelques contraintes de fertilité, d'excès d'eau et de relief (Annexe 3).

Nous retrouvons, également sur le site étudié, quelques îlots épars de sols organiques qui se prêtent avantageusement à la culture maraîchère. L'entreprise profite de cette diversité de sols afin d'y intégrer des cultures s'établissant bien avec ces caractéristiques.

4.0 DESCRIPTION DE L'ENTREPRISE

Monsieur Mario Mailloux et madame Thérèse Choinière exploitent actuellement une entreprise agricole qu'ils administrent sous le nom de Verger Champêtre – Gîte et Compagnie s.e.n.c. (ci-après nommé Verger Champêtre).

Verger Champêtre voit le jour à l'automne 2002, à Granby, au cœur de leur propriété d'environ 70 ha. À leur première année d'exploitation, la popularité de la vente de pommes et de sapins de Noël est telle que les propriétaires entreprennent rapidement de bâtir un coin de paradis au décor féerique.

Verger Champêtre se veut une halte du terroir et une ferme découverte qui propose, non seulement un espace de nature et de liberté à tous ses visiteurs, mais également une boutique spécialisée, une ferme d'élevage, un verger, un grand jardin, un centre d'interprétation de la ferme qui sert aussi de salle de repos et de repas, une petite école, etc.

En fait, c'est une entreprise possédant approximativement 70,7 ha en propriété. Elle exploite un verger d'environ 3 000 pommiers, 300 poiriers et 25 pruniers ainsi qu'une superficie supportant l'exploitation de plus de 15 000 sapins de Noël. Afin d'offrir une offre diversifiée à sa clientèle, elle cultive divers légumes, citrouilles, courges et ails sur une superficie de près de 5,6 ha. Enfin, on y retrouve également une ferme d'élevage composée d'environ 60 brebis, 30 alpagas, 30 chèvres Boer et 20 chevaux miniatures pouvant profiter du pâturage situé à proximité des installations. Un sentier pédestre, de plus de 2,8 km, permet de relier les différents points d'intérêts présents sur le site et ainsi bonifier l'expérience sensorielle affectée à sa clientèle.

La boutique en bois rond, chaleureuse et accueillante, est construite avec une cuisine attenante qui permet de cuisiner les produits récoltés. Produits qui ne cessent de se multiplier au fil des ans : pommes, maïs, citrouilles, courges, raisins de table, cerises, prunes, poires, sapins, légumes, ail, fines herbes puis divers animaux forment la ferme d'élevage.

En 2005, la rénovation de la grange et enfin des espaces permettant d'accueillir plusieurs groupes d'enfants afin de leur faire découvrir les aspects de la vie à la ferme.

En 2013, la consécration arrive lors des Grands Prix du tourisme québécois. Verger Champêtre devient le **Lauréat national OR Agrotourisme et produits régionaux**. Puis, en 2015, l'*Ordre national du mérite agricole* leur attribue la **Mention spéciale en agrotourisme 2015**.

L'entreprise développée et entretenue, au cours des années, a été reconnue comme **relais du terroir certifié et ferme découverte certifiée** avec plus de 60 000 visiteurs par année. Les nombreuses visites et la vente des différents produits transformés génèrent un revenu appréciable.

5.0 DESCRIPTION DU PROJET

Le présent projet consiste à morceler la superficie de 70,7 ha en deux (2) propriétés possédant des superficies de l'ordre de 34,4 ha et 36,3 ha. Ainsi, ces propriétés posséderaient une superficie suffisante pour y pratiquer une agriculture viable et profitable, comme cité par la Commission au paragraphe 44 de la décision n° 426685 « *En effet, il s'agit maintenant de constituer deux parcelles, une de 32 hectares et l'autre de 69 hectares. Ces deux superficies correspondent à la notion de superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture en termes de spécialité et de diversité* ». Elle poursuit ensuite en mentionnant que : « *la Commission considère que le morcellement proposé ne mettrait pas en péril les possibilités agricoles que pourraient offrir les parcelles concernées* ».

Considérant la valeur de l'entité, il devient pratiquement impossible de vendre l'entièreté du lot à un seul acheteur. Verger Champêtre a recherché une solution à son désir de se départir de l'ensemble de sa propriété. Les propriétaires veulent morceler le lot 5 558 973 au profit de deux (2) entités distinctes soit : Ferme Mailloux et Fils SENC. (site B) ainsi que la compagnie 9199-5969 Québec inc. (site A) qui poursuivront l'exploitation des activités du site (Annexe 1).

Le projet de vente permettra ainsi d'accroître la superficie en propriété de Ferme Mailloux et Fils SENC et de consolider ses activités agricoles. En second lieu, le projet permettra l'établissement en agriculture d'une relève non apparentée et qui n'aurait probablement pas les moyens financiers pour acheter l'ensemble du lot.

5.1 Partie de lot vendu à Ferme Mailloux et Fils SENC

Verger Champêtre désire vendre une superficie, du lot 5 558 973, représentant environ 36,3 ha à Ferme Mailloux et Fils SENC (site B).

Le morcellement proposé permettra à Ferme Mailloux et Fils SENC d'acquérir :

- superficie de près de 35,8 ha présentement en culture;
- superficie de près de 0,5 ha comprenant les chemins de ferme, le cours d'eau Beaudry et la présence d'un entrepôt adjacent à la résidence située au 658, rang Beaudry.

5.2 Partie de lot vendu à 9199-5969 Québec inc.

Verger Champêtre désire vendre une superficie, du lot 5 558 973, représentant environ 34,4 ha à 9199-5969 Québec inc. (site A).

Le morcellement proposé permettra à la compagnie 9199-5969 Québec inc. d'acquérir :

- Superficie en culture d'environ de 30,1 ha comprenant, les vergers, l'exploitation de sapins ainsi que l'ensemble des sols pour la culture de petits fruits et légumes;
- superficie de près de 1,2 ha comprenant la résidence, le kiosque de vente et autres infrastructures connexes (cour, entrepôt, remise, hangar et étable);
- superficie boisée d'environ de 1,6 ha;
- superficie restante comprenant les chemins de ferme ainsi que le cours d'eau Beaudry.

6.0 Description des acheteurs potentiels

6.1 Ferme Mailloux et Fils SENC.

Ferme Mailloux et Fils SENC est un important producteur laitier dans la région immédiate du site à l'étude. L'entreprise laitière exploite près de 160 ha en grandes cultures ainsi qu'un cheptel de bovins laitiers comptant plus de 220 têtes sur son site principal situé sur le lot 1 651 839. Cette propriété d'environ 74,3 ha est contiguë au lot visé dans la présente demande et porterait ainsi la superficie d'un seul tenant à près de 110,6 ha.

Le plan de localisation (Annexe 1) permet de visualiser la position des propriétés de Ferme Mailloux et Fils SENC. D'une superficie de l'ordre de 15,8 ha, le lot 3 518 708 est situé dans la municipalité d'Ange-Gardien à l'ouest du site étudié. Cependant, la majeure partie des superficies cultivées, soit 144,6 ha, se retrouve dans la ville de Granby. Le lot 1 651 684 est directement situé au sud du site étudié alors que le lot 1 651 639, d'une superficie de 70,3 ha, est situé à proximité soit à l'est du site étudié.

Le fait que Ferme Mailloux et Fils SENC possède plusieurs propriétés, dans le voisinage du lot visé, facilitera la poursuite des améliorations agronomiques des terres cultivées (nivellement, fertilisation et amélioration du drainage) afin d'accroître leur potentiel et leur productivité.

6.2 9199-5969 Québec inc.

Monsieur Pierre Rodgers et madame Hélène Lachance sont actionnaires de l'entreprise 9199-5969 Québec inc. Cette entreprise est spécialisée, depuis 2011, dans le transport de marchandises. Recherchant un projet familial, combinant l'élevage d'animaux et la restauration, ils ont rencontré les propriétaires de Verger Champêtre en 2016. Suite à cette rencontre, les propriétaires de Verger Champêtre ont avisé monsieur Pierre Rodgers et madame Hélène Lachance qu'ils étaient à la recherche d'une famille pour prendre la relève complète de leur entreprise.

Ainsi, afin de parfaire leurs connaissances et leurs compétences techniques, monsieur Pierre Rodgers et madame Hélène Lachance ont décidé de vivre l'expérience du Verger en travaillant sur le site en tant qu'employés. Durant les fins de semaine de mai à novembre, pour les années 2018 et 2019, ils ont participé à une multitude d'activités réalisées sur le site allant de la vente au kiosque, récoltes des cultures, transformation de produits et du développement stratégique de l'entreprise.

L'expérience acquise au fil de ces deux (2) saisons, leur a permis, non seulement de connaître la majorité des personnes-ressources et des employés, mais également, de renforcer et d'affirmer leurs intérêts à acquérir le site du Verger Champêtre.

6.2.1 Expérience de monsieur Pierre Rodgers

- Agricole : Entretien de vergers, d'animaux à bœuf, récolte de foin et aménagement forestier;
- Service à la clientèle : Gestion de plusieurs sites de villégiature;
- Gestion de personnel : Chef d'équipe dans une entreprise de transport;
- En finance : Propriétaire d'une compagnie de transport.

6.2.2 Expérience de madame Hélène Lachance

- Agricole : Entretien et traite de bovins;
- Service à la clientèle : Gestion d'une pourvoirie de pêche;
- Gestion de personnel : Embauche et formation des employés d'une entreprise de transport;
- En finance : Technicienne comptable sénior, responsable de la gestion de 25 entreprises diverses.

Les expériences acquises et combinées de monsieur Pierre Rodgers et de madame Hélène Lachance font en sorte qu'ils sont particulièrement bien outillés pour opérer et gérer de façon optimale cette entreprise agricole.

7.0 IMPACT DU PROJET SUR L'AGRICULTURE

L'évaluation de l'impact des projets sur l'agriculture porte sur les éléments mentionnés à l'Article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* :

- Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que les possibilités d'utilisation agricoles des lots voisins;
- Les contraintes et les effets résultants de l'application des lois et des règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
- La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes de l'agriculture;
- L'homogénéité de la communauté et l'exploitation agricole;
- L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et région;
- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

La synthèse de l'évaluation des impacts de ce projet sur la protection du territoire et des activités agricoles est présentée au Tableau 1. On y constate que le projet n'aura pas d'impacts négatifs sur l'agriculture. La proposition de partage de la propriété apportera plutôt une consolidation d'une entreprise laitière et permettra la création d'une nouvelle entreprise agricole qui poursuivra les opérations agrotouristiques d'une entreprise reconnue et réputée opérant dans la MRC de la Haute-Yamaska.

TABLEAU 1 : Synthèse de l'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture

Critères considérés	Évaluation de l'impact	Remarques
1. Potentiel agricole du lot	Impact nul	<p>Le lot visé fait partie d'un milieu agricole homogène, actif et dynamique où l'on retrouve de grandes cultures, de l'élevage et des vergers.</p> <p>Le potentiel agricole des sols est majoritairement de classes 3 et 4 et comporte certaines contraintes qui sont gérées par des apports de fertilisants et une amélioration du drainage.</p> <p>Le projet d'aliénation et de lotissement du lot visé n'aura aucun impact sur le potentiel agricole de ce lot.</p>
2. Possibilité d'utilisation agricole du lot	Impact positif	<p>Le projet va permettre à une relève agricole non apparentée de poursuivre l'utilisation agricole du lot et, par la même occasion, de consolider l'entreprise laitière de Ferme Mailloux et Fils SENC.</p> <p>Les deux (2) acheteurs pourront se concentrer exclusivement sur les activités spécialisées et spécifiques de leur entreprise respective, soit pour une utilisation agrotouristique du site de Verger Champêtre par la compagnie 9199-5969 Québec inc. et une utilisation agricole optimale des terres cultivables dans le cas de Ferme Mailloux et Fils SENC.</p>
3. Possibilité d'utilisation agricole des secteurs avoisinants	Impact nul	<p>Le projet d'aliénation et de lotissement du lot visé n'affecte pas les ressources ni les activités agricoles environnantes.</p> <p>Il ne génère aucun impact dans le milieu et ne portera pas atteinte à son homogénéité.</p>
4. Contraintes en matière d'environnement	Impact nul	<p>Le projet d'aliénation et de lotissement du lot visé n'occasionne pas de contraintes additionnelles en matière d'environnement.</p>

TABLEAU 1 (suite) : Synthèse de l'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture

Critères considérés	Évaluation de l'impact	Remarques
5. Disponibilité d'autres emplacements	S.O.	Le projet concerne ce lieu.
6. Homogénéité du territoire et de l'exploitation agricoles	Impact nul	<p>Le projet d'aliénation et de lotissement du lot visé n'a aucun impact sur l'homogénéité du territoire et des exploitations agricoles.</p> <p>Ce projet permet la continuité des activités agricoles.</p> <p>De nombreuses propriétés, dans le voisinage du site étudié, possèdent une superficie qui varie entre 20 et 50 ha.</p> <p>Les propriétés créées à la suite du morcellement proposé ne viennent donc pas modifier l'homogénéité du territoire.</p>
7. Préservation pour l'agriculture des ressources en eau et sol	Impact nul	Le projet d'aliénation et de lotissement du lot visé n'occasionne aucun changement au niveau de la préservation des ressources en eau et en sol.
8. Taille des propriétés foncières	Impact positif	<p>Le projet d'aliénation et de lotissement proposé aura pour effet de créer deux (2) entités agricoles à vocation distinctes et représentatives des fermes du milieu.</p> <p>Les propriétés issues du morcellement proposé, en raison de leur superficie respective et particulièrement des activités agricoles qui y sont pratiquées et des installations agricoles présentes, constituent des propriétés foncières dont les superficies seraient suffisantes et viables pour y pratiquer l'agriculture avec autonomie.</p>

8.0 CONCLUSION

L'analyse effectuée démontre que le projet étudié permet la consolidation d'une importante entreprise laitière dans le secteur en plus de favoriser l'établissement d'une entreprise de la relève qui va permettre ainsi de poursuivre les activités agrotouristiques reconnues dans le milieu et de favoriser l'occupation du territoire. L'établissement et la rétention d'une relève dans le milieu agricole et l'occupation du territoire sont des enjeux importants qui s'inscrivent dans les priorités à atteindre dans le PDZA de la MRC de la Haute-Yamaska.

Le projet n'apporte aucun changement à l'égard de l'homogénéité du territoire, il permettra de poursuivre les activités agricoles sur le lot.

Les propriétés issues du morcellement proposé, en raison de leur superficie respective et particulièrement des activités agricoles qui y sont pratiquées et des installations agricoles présentes, constituent des propriétés foncières dont les superficies seront suffisantes et viables pour y pratiquer l'agriculture avec autonomie.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sommes d'avis que le projet permet la protection du territoire agricole et des activités agricoles.

ANNEXE 1

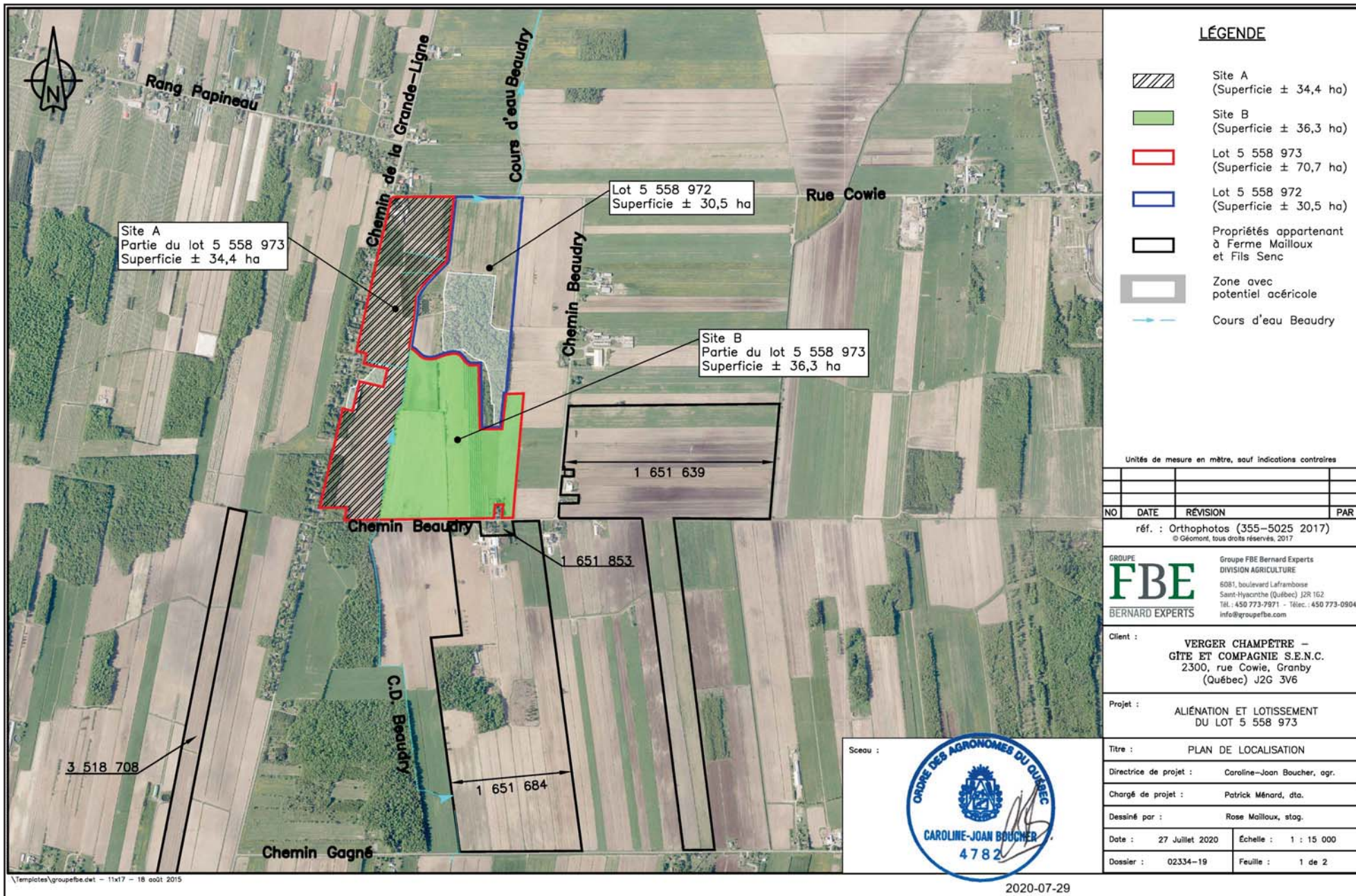
Plans de localisation et vue rapprochée



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire



LÉGENDE

- Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
- Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
- Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
- Lot 5 558 972
(Superficie ± 30,5 ha)
- Propriétés appartenant
à Ferme Mailloux
et Fils Senc
- Zone avec
potentiel acéricole
- Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	REVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Géomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
 BERNARD EXPERTS
 Groupe FBE Bernard Experts
 DIVISION AGRICULTURE
 6881, boulevard Laframboise
 Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
 Tél. : 450 773-7971 - Téléc. : 450 773-0904
 info@groupefbc.com

Client : **VERGER CHAMPETRE – GITE ET COMPAGNIE S.E.N.C.**
 2300, rue Cowie, Granby (Québec) J2G 3V6

Projet : **ALIÉNATION ET LOTISSEMENT DU LOT 5 558 973**

Titre : **PLAN DE LOCALISATION**

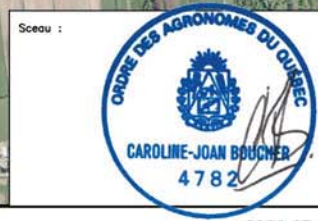
Directrice de projet : **Caroline-Joan Boucher, agr.**

Chargé de projet : **Patrick Ménard, dta.**

Dessiné par : **Rose Mailloux, stag.**

Date : **27 Juillet 2020** Échelle : **1 : 15 000**

Dossier : **02334-19** Feuille : **1 de 2**



2020-07-29

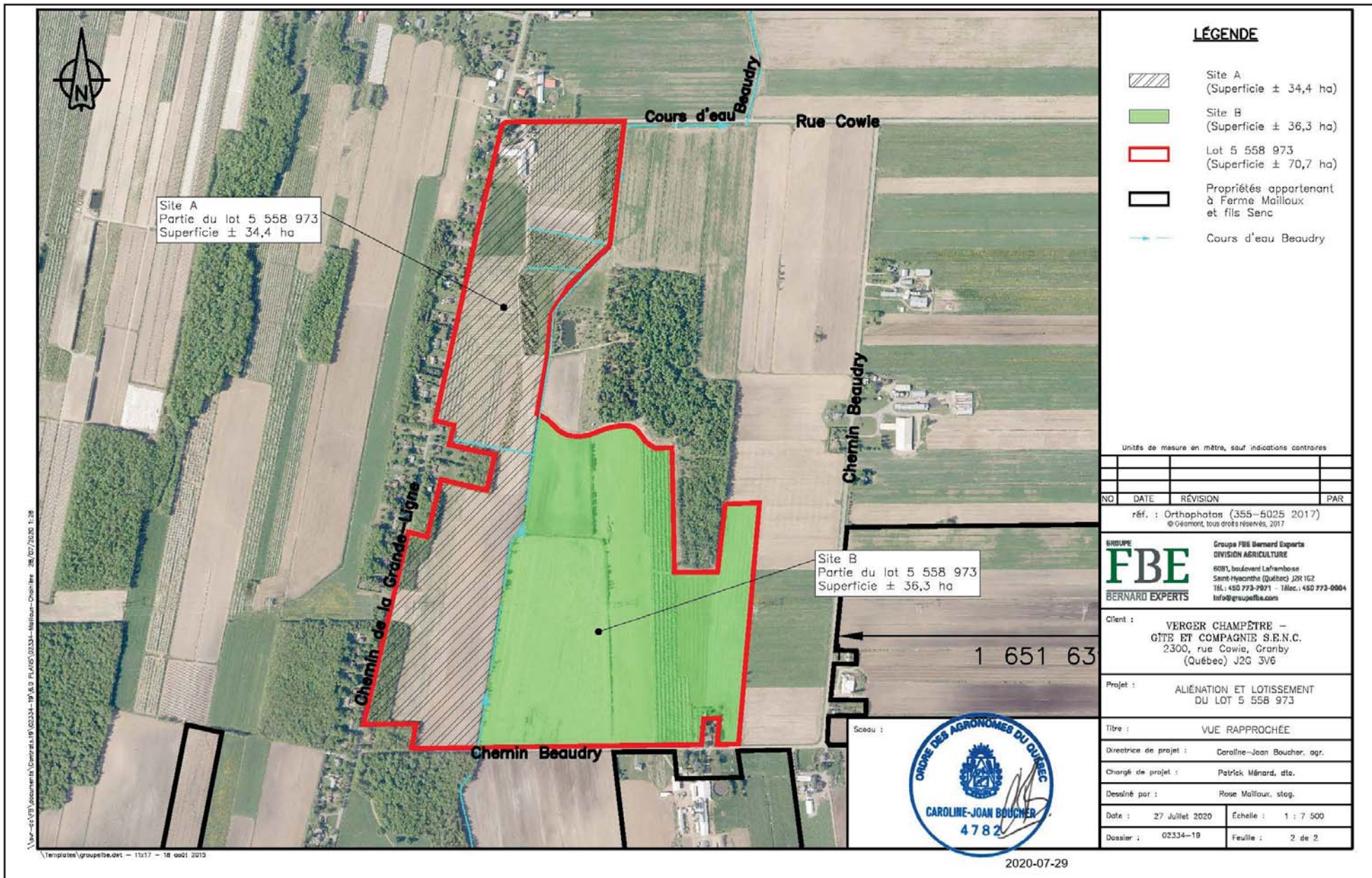
\\Templates\groupefbc\det - 11x17 - 18 août 2015



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
 27 juillet 2020
 Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
 Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
 REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

ANNEXE 2

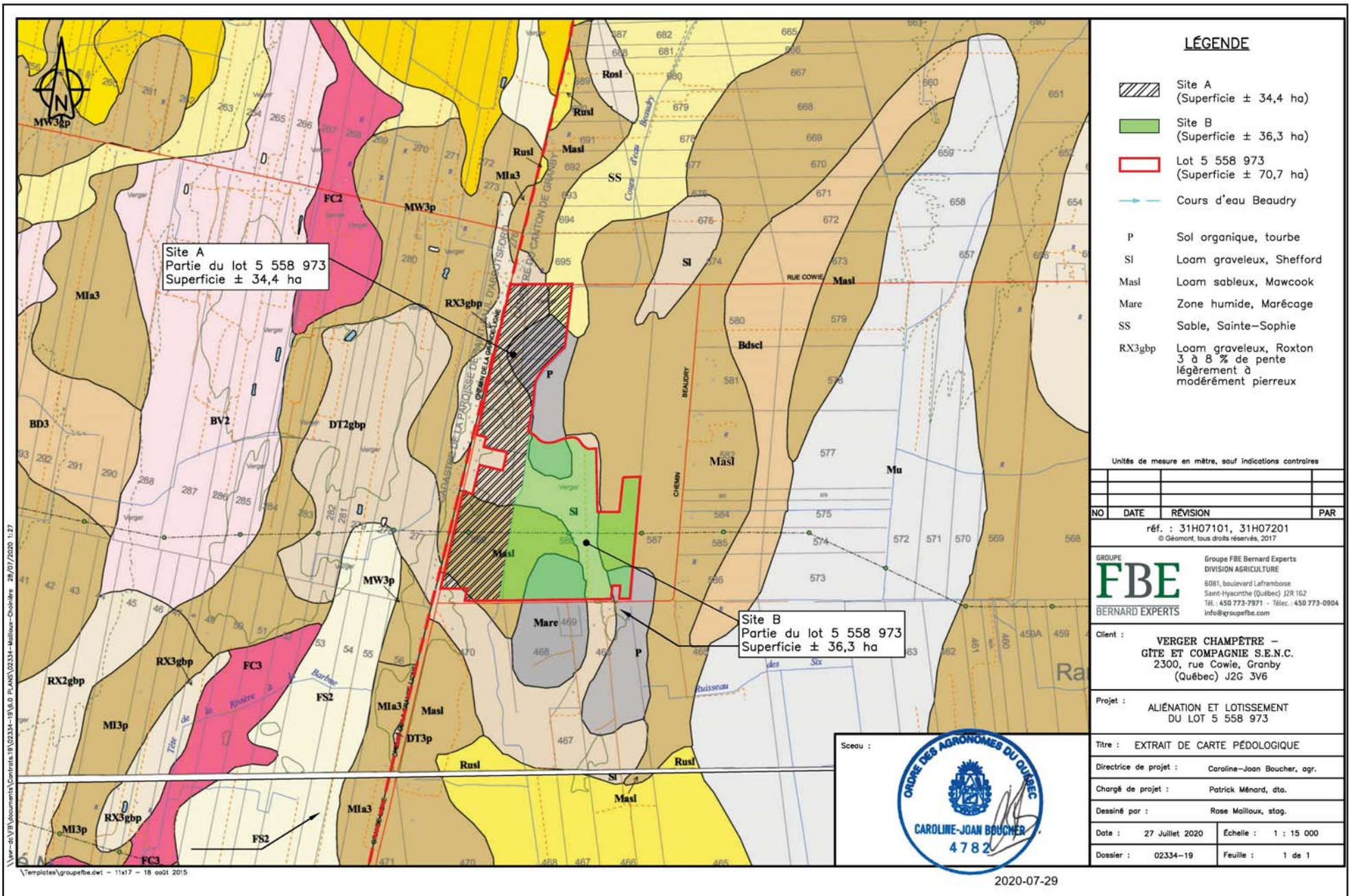
Carte pédologique



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

ANNEXE 3

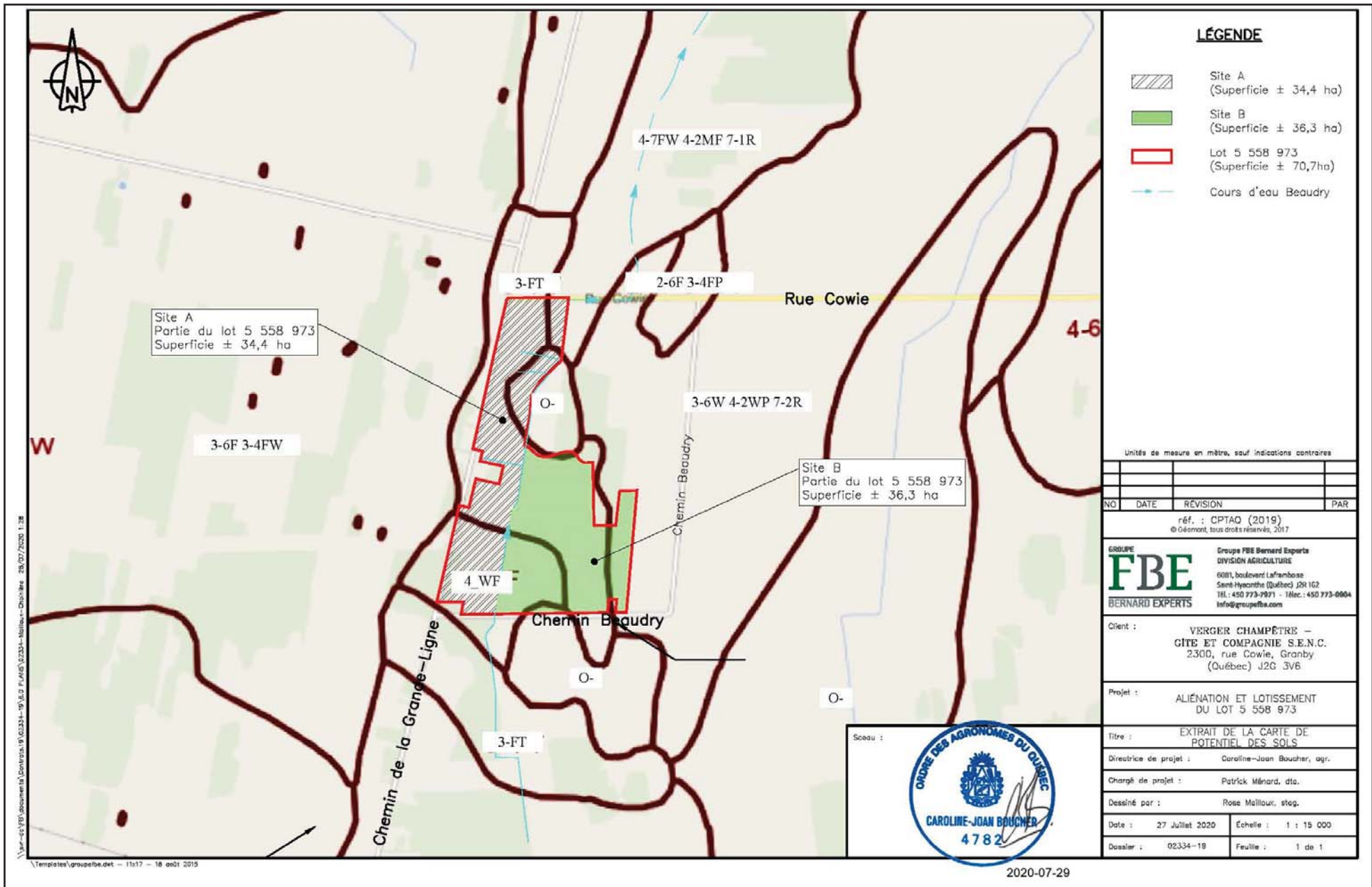
**Carte de classement des sols selon
leurs possibilités d'utilisation agricole**



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérifié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2020
Montage : Raphaël Turcot-Roy, inspecteur en bâtiment
Vérfié par : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2020-80192 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

SYMBÔLES DE LA CARTE

Les annotations ont été générées à partir du champ PotentielT présent dans la table des polygones ARDA.

Le champ PotentielT est un regroupement des champs Class_a, Percent_a, Subclas_a1, Subclas_a2...

Sur les cartes, les classes sont indiquées en gros chiffres arabes; les sous-classes, au moyen de petites majuscules placées après le chiffre de classe. Dans les unités cartographiques comportant plus d'une classe, on exprime en dixième l'étendue relative de chaque classe. Cette proportion est indiquée par des petits chiffres arabes placés en surélevé à droite du numéro représentant la classe.

Exemples :

4^T_P

ou 4-TP selon le champ PotentielT désigne une superficie de classe 4 dont les limitations sont dues au relief et à la pierrosité occupant le terrain dans une proportion de 100 %.

2⁷_T 4³_{PE}

ou 2-7T 4-3PE selon le champ PotentielT désigne une superficie de classe 2, avec limitation due au relief, et de classe 4, avec limitation due à la pierrosité et à l'érosion, l'une et l'autre occupant le terrain dans les proportions de 70 % et 30 % respectivement.

DESCRIPTION DES CLASSES

Le classement des sols selon leurs possibilités

Le classement des sols selon leurs possibilités de production agricole n'est qu'une des façons d'interpréter les données obtenues d'études pédologiques. Comme tout groupement interprétatif, il s'élabore à partir d'unités cartographiques des sols. Dans le présent classement, les sols minéraux se subdivisent en sept classes, selon leurs aptitudes ou leurs limitations en matière de production agricole. Les sols des trois premières classes se prêtent aux cultures ordinaires à rendement continu, ceux de la quatrième classe sont de fertilité médiocre pour l'agriculture à rendement continu, ceux de la cinquième classe se prêtent uniquement au pâturage permanent des herbages et du foin, ceux de la sixième, uniquement au pâturage naturel, tandis que les sols et les terrains de la septième classe (qui comprend des affleurements rocheux et des étendues d'eau trop petites pour apparaître sur les cartes) se prêtent ni à l'agriculture ni à la culture permanente des herbages. Les sols des quatre premières classes conviennent non seulement aux cultures de labour, mais aussi à la culture des plantes fourragères vivaces. Dans toutes les classes, les sols peuvent convenir à la forêt, à la faune et à la récréation. Pour les besoins du classement, les arbres fruitiers, les arbres ordinaires, les atocas, les bleuets et les plantes d'ornement qui exigent peu ou pas de culture n'entrent pas dans la définition des grandes cultures ordinaires ou des plantes cultivées.

Le classement employé au Canada pour désigner les possibilités agricoles des sols comprend deux catégories principales, soit : 1) la classe et 2) la sous-classe.

La classe, qui est la catégorie la plus générale dans le classement, est un groupement de sous-classes comportant le même degré relatif de limitation ou de risque. Cette limitation ou ce risque s'accroît progressivement à mesure que l'on passe de la première à la septième classe. La classe indique donc l'aptitude générale des sols à la production agricole.

La sous-classe est un groupement de sols où l'on retrouve des limitations ou des risques de même genre. Elle renseigne sur le genre du problème de conservation ou de la limitation. Ensemble, la classe et la sous-classe fournissent à l'utilisateur de la carte des renseignements sur le degré et le genre de limitation qui permettent d'établir un plan général pour l'utilisation des terres et pour l'appréciation des besoins en matière de conservation.

Le présent classement s'applique aussi bien aux terres vierges qu'aux terres présentement cultivées, à l'exception des sols organiques. Les sols sont placés dans l'une ou l'autre des catégories de classes ou de sous-classes à l'aide de données fondées sur la recherche, l'expérience et des observations. Dans les régions où de tels renseignements ne sont pas disponibles, on juge des possibilités des sols à partir des caractéristiques et des observations faites en d'autres endroits sur des sols semblables. L'échelle des cartes indique le niveau de généralisation du classement des sols.

Le classement n'entend pas indiquer quelle est l'exploitation la plus avantageuse des terres; il s'agit plutôt d'un inventaire de nos ressources en terres arables et d'un guide pour le meilleur usage des terres du Canada.

Postulats

Le classement des sols se fonde sur certains postulats qui doivent être bien compris de ceux qui comptent utiliser les cartes des possibilités agricoles des sols, et qui tenteraient d'interpréter les données statistiques

qui en découlent. Ces personnes pourraient alors profiter pleinement des renseignements que renferment ces cartes et éviter de tirer des conclusions erronées.

1. Le classement, qui est de nature interprétative, se fonde sur la combinaison des particularités du climat et des sols, sur les limitations que les sols imposent à l'agriculture et sur la capacité générale des sols de produire de grandes cultures. On ne considère pas les arbustes, les arbres ou les souches comme étant des restrictions à moins qu'il ne soit impossible de les faire disparaître.

2. En ce qui concerne la gestion des sols, on présuppose le recours à de bonnes méthodes de gestion praticables dans une agriculture très mécanisée.

3. Les sols compris dans une classe sont semblables pour ce qui est du degré, mais non pas du genre de limitations. Chaque classe embrasse des sols de différents genres, parmi lesquels plusieurs nécessitent une gestion et des traitements différents. La sous-classe indique le genre de limitations, tandis que la classe définit l'intensité de cette limitation. La première classe de possibilités ne comprend aucune sous-classe. Les informations particulières à chaque sol sont contenues dans les études pédologiques et autres sources de renseignements.

4. Les sols dont l'amélioration est jugée réalisable, soit par le drainage, l'irrigation, l'enlèvement des pierres, la modification de leur structure ou l'érection d'ouvrages de protection contre les crues sont classés d'après les limitations ou les risques que comporte leur usage une fois l'amélioration complétée. Le terme « réalisable » implique que le cultivateur a, dans la conjoncture économique actuelle, les moyens d'exécuter de telles améliorations, vu que ces dernières n'exigent pas la mise en oeuvre de travaux importants. Dans les endroits où de telles améliorations ont été effectuées, on groupe les sols d'après les limitations qu'imposent les facteurs climatiques et pédologiques persistants. La règle générale à observer pour établir si les travaux sont d'une importance majeure, c'est que les travaux en question exigent l'action concertée de tous les cultivateurs, ou des cultivateurs et des gouvernements. Ceci ne comprend pas les petits barrages ou petites digues ni les pratiques normales de conservation.

5. Les sols d'une région donnée peuvent changer de classe lorsque de grands travaux modifient de façon permanente les limitations imposées à l'usage des terres pour l'agriculture.

6. N'entrent pas en ligne de compte dans l'établissement des groupes de classe la distance des marchés, l'état des routes, l'emplacement et les dimensions des fermes, le régime foncier, les modes de culture et les aptitudes ou les ressources personnelles des cultivateurs.

7. Le classement est susceptible de modifications à la suite de nouvelles données sur le comportement des sols et leurs réactions aux traitements.

Classes

Classe 1 - Les sols de la classe 1 ne comportent aucun facteur limitatif.

Les sols de la classe 1 sont plats ou à pente très douce, profonds, bien drainés à imparfaitement drainés et dotés d'une bonne capacité de rétention de l'eau. Ils sont faciles à maintenir en culture et en productivité, étant peu endommagés par l'érosion. Leur rendement est moyennement élevé à élevé, pour une vaste gamme de grandes cultures adaptées à la région.

Classe 2 - Les sols de la classe 2 présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.

Les sols de cette classe sont profonds et dotés d'une bonne capacité de rétention de l'eau. Les limitations à la culture sont d'intensité moyenne et les sols sont de gestion et de culture assez faciles. Leur rendement est moyennement élevé à élevé, pour une assez vaste gamme de grandes cultures adaptées à la région. Dans les sols de cette classe, les limitations à la culture sont attribuables à l'un ou l'autre des facteurs suivants : climat régional défavorable; désavantages mineurs résultant de l'effet cumulatif de facteurs indésirables; dommages mineurs dus à l'érosion; mauvaise structure du sol ou défaut de perméabilité; basse fertilité pouvant être corrigée par des applications régulières et modérées d'engrais et, ordinairement, de chaux; pentes douces à modérées; crues occasionnelles nuisibles; et excès d'humidité pouvant être corrigé par le drainage, mais persistant comme limitation modérée.

En général, les sols de cette classe ne se prêtent pas à une aussi grande variété de cultures que ceux de la première classe. Ils peuvent aussi exiger de la part de l'exploitant des mesures de conservation plus intensives, des labours plus fréquents ou des techniques particulières de conservation. L'ensemble de ces techniques varie d'un endroit à l'autre en fonction du climat, des sols et des méthodes de culture adoptées dans chaque région.

Classe 3 - Les sols de la classe 3 présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation.

Les sols de cette classe comportent des limitations plus sérieuses que ceux de la deuxième classe, et les mesures de conservation et d'entretien qu'il faut leur appliquer sont d'exécution plus difficile. Si leur exploitation est bien organisée, leur rendement est moyennement ou assez élevé, pour une gamme plutôt vaste de grandes cultures adaptées à la région. Dans cette classe, les limitations à la culture, au labour, au