

PIERRE PAQUETTE

Tél. : [REDACTED] Courriel : [REDACTED]

Bilingue : français et anglais

FORMATION ACADÉMIQUE

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

EXPÉRIENCES DE TRAVAIL

[REDACTED] [REDACTED]
| [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]
| [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RECONNAISSANCE ET IMPLICATION

[REDACTED]
| [REDACTED]

[REDACTED]
| [REDACTED]

Québec, le 17 mars 2021

Groupe FBE Bernard Experts
a/s Madame Caroline-Joan Boucher, agr.
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2

Objet : Dossier 429339 - Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C

Madame,

La présente est pour vous informer que le dossier mentionné ci-dessus, pour lequel vous avez déposé à la Commission une demande en révision de la décision, a été remis au Service de la mise au rôle pour inscription.

Il est de la responsabilité du demandeur d'établir que sa demande en révision rencontre l'une des situations prévues à l'article 18.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹, soit :

- « a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;*
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations ;*
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance. »*

À défaut de démontrer que votre demande en révision s'inscrit dans l'une de ces situations, elle pourra être rejetée pour ce seul motif.

Veuillez prendre note que vous avez **jusqu'au 1 avril 2021** pour faire parvenir des observations écrites supplémentaires, si vous le jugez à propos. La Commission rendra sa décision ultérieurement à cette date, et ce, avec les renseignements disponibles au dossier.

Pour transmettre des observations supplémentaires 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 ».

¹ RLRQ, c. P-41.1

Toutefois, advenant la transmission, par écrit, d'une demande de rencontre avant la date mentionnée précédemment, la Commission vous transmettra un nouvel avis vous indiquant la date, l'heure et le lieu de la rencontre demandée. Il est à noter que, lors de la rencontre, vous devrez démontrer la situation donnant ouverture à la révision. Votre demande de rencontre doit être expédiée à l'une des adresses postales indiquées au bas de la première page ou, par courriel, à l'adresse suivante : info@cptaq.gouv.qc.ca. N'oubliez pas d'y inscrire votre numéro de dossier.

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

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

Service de la mise au rôle
/st

p. j. Demande en révision

c. c. Municipalité de Granby
MRC La Haute-Yamaska
Fédération de l'UPA de la Montérégie (Saint-Hyacinthe)
Ferme Mailloux et fils S.E.N.C.
9199-5969 Québec inc.
Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C.

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

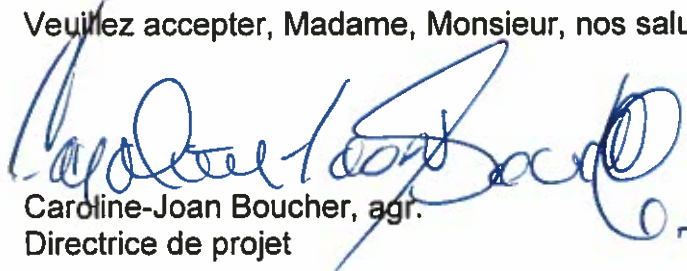
Madame, Monsieur,

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.

Québec, le 8 octobre 2020

Groupe FBE Bernard Experts
a/s Madame Caroline-Joan Boucher, agr.
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2

Objet : Dossier : 429339
Demandeur (s) : Verger Champêtre-Gîte et compagnie S.E.N.C.

Madame,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre demande d'autorisation et que le numéro 429339 lui a été attribué.

Cependant, son traitement doit être suspendu puisque des documents requis sont manquants.

- Une copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés est manquante.

Les documents manquants doivent être transmis en format numérique sur le site Web de la Commission en cliquant dans la section « Transmettre des pièces électroniques » située dans la page d'accueil. Si vous n'êtes pas en mesure de nous les transmettre à l'aide de cette application, il est possible de les transmettre au bureau d'affaires de la Commission de Québec aux coordonnées qui apparaissent au bas de cette page. Aussi, le format électronique doit obligatoirement être utilisé lorsque les documents excèdent les formats 11X17.

Un délai de 90 jours vous est accordé pour transmettre les pièces demandées, à défaut de quoi, le dossier sera fermé sans autre avis.

Vous pouvez obtenir des renseignements supplémentaires en consultant le formulaire de demande ainsi que le guide l'accompagnant ou en communiquant avec le Service de l'information de la Commission.


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

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

Service de l'ouverture des dossiers
/cb

c. c. Municipalité de Granby
 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		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.
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	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		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.
Télécopieur			
Courriel caroline-joan.boucher@groupefbc.com			
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
5 558 973		Québec	70,7000	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 •
Culture/Friche	<u>65,8000</u> hectare(s)	<small>Veuillez spécifier</small>	_____ 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, grange, atelier		Étable, grange, atelier	
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

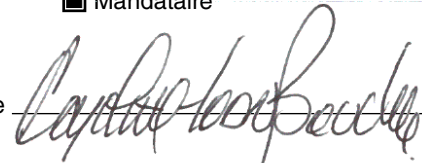
Mandataire

Fait à Saint-Hyacinthe

Date:

2	0	2	1	0	4	2	2
	A		M		J		

Signature



2021-04-22

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, annexez 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)

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité: 2021-80170

Date de réception de la demande:

2	0	2	1	0	4	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 Boucher Caroline-Joan		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 Groupe FBE Bernard Expert		Ind. rég. Téléphone (travail) 4 5 0 7 7 3 7 9 7 1	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 6081, boulevard Laframboise		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 6081, boulevard Laframboise		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité Saint-Hyacinthe	Province Qc	Code postal J 2 R 1 G 2	Ind. rég. Télécopieur
Courriel info@goupefbc.com			

<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées Choinière Thérèse		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) 4 5 0 3 7 9 5 1 5 5	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité	Province Qc	Code postal	Ind. rég. Télécopieur
Courriel vergerchampetre@videotron.ca			

8.1 Description du projet
Aliénation d'un lot agricole.

8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande			
Lot	Rang	Cadastre	Municipalité
5 558 973		Québec	Granby
Superficie visée par la demande <u>707,1040</u> hectare(s)			

Nom et prénom en lettres moulées: <u>Raphael Turcot-Roy</u>																	
Fait à <u>Granby</u>	Date: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>4</td><td>2</td><td>9</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>A</td><td colspan="2"></td><td>M</td><td colspan="2">J</td></tr></table> Signature _____	2	0	2	1	0	4	2	9			A			M	J	
2	0	2	1	0	4	2	9										
		A			M	J											

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 1940</small>	<small>Année de construction</small>
	<small>Année de construction</small>	<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 PAQUETTE, PIERRE			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)				Poste		
Ville, village ou municipalité			Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)		
Province		Code postal	Ind. rég.	Télécopieur		
Courriel pierre@pepiniereabbostford.com						

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.



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **9 juin 2021**, à compter de 19 h par vidéoconférence et à huis clos conformément à l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020 et à laquelle sont présents le préfet, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beauregard

M. Éric Chagnon

M. Marcel Gaudreau

M. Philip Tétrault

M. Pascal Bonin

M. Pierre Fontaine

M. Jean-Marie Lachapelle

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière, M. Grégory Carl Godbout, greffier par intérim, et Mme Gabrielle Lauzier-Hudon, coordonnatrice aux communications, sont également présents.

2021-06-280

DEMANDE D'ALIÉNATION ET DE LOTISSEMENT PRÉSENTÉE À LA CPTAQ PAR 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 d'une superficie de 70,71 hectares, essentiellement occupé par des cultures, une résidence et des bâtiments agricoles;

ATTENDU que la présente demande vise la subdivision du lot 5 558 973 en 2 parcelles, respectivement de 34,4 hectares et 36,3 hectares, et l'aliénation à deux propriétaires distincts;

ATTENDU que la demande a reçu un appui du Comité consultatif agricole, un appui de la MRC lors de sa séance du 14 octobre 2020 ainsi qu'une décision favorable de la CPTAQ (décision numéro 429339), mais que les acheteurs se sont désistés;

ATTENDU que le demandeur a identifié de nouveaux acheteurs et qu'une nouvelle demande est donc présentée;

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 S.E.N.C.);

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 ne serait pas mise en péril advenant l'acceptation de la demande d'aliénation et de lotissement;

ATTENDU que la présente demande est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC en regard de la zone agricole permanente;

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 18 mai 2021 à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Pascal Bonin, appuyé par M. le conseiller Pierre Fontaine et résolu unanimement d'appuyer la demande telle que présentée par Verger Champêtre S.E.N.C. à la CPTAQ pour l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 du cadastre du Québec à Granby.

Signé Paul Sarrazin
Paul Sarrazin, préfet

Signé Johanne Gaouette
Johanne Gaouette, directrice générale et
secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations du conseil



Grégory Carl Godbout,
Responsable de l'accès aux documents
Ce 15^e jour de juin 2021

PAR TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE ET PAR COURRIEL

Granby, le 15 juin 2021

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 Verger Champêtre S.E.N.C. – Lot 5 558 973
du cadastre du Québec à Granby**

Madame,
Monsieur,

Par la présente, nous vous transmettons une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par le conseil de la MRC le 9 juin 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.

Le greffier par intérim,



Grégory Carl Godbout

GCG/km

p. j. (1)

c. c. Me Paul Rathé, greffier 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



Greffe du conseil

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby, tenue exceptionnellement sans la présence de public, en vertu des arrêtés du ministre de la Santé et des Services sociaux et des décrets en vigueur, le lundi 7^e jour du mois de juin de l'an deux mille vingt et un, à 19 heures, à laquelle étaient présents : le maire, M. Pascal Bonin, les conseillers Stéphane Giard, Jean-Luc Nappert, 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.

2021-06-0504

Autorisation – Demande d'appui numéro 2021-80170 à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) – 2300, rue Cowie – Abrogation de la résolution numéro 2021-05-0444

CONSIDÉRANT le sommaire du Service de la planification et de la gestion du territoire, sous le numéro PGT-2021-142, transmettant la résolution numéro 210504-02 du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE M^{me} Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé, le 22 avril 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 numéro 5 558 973 du cadastre du Québec situé au 2300, rue Cowie;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale a pour but de créer un lot de plus ou moins 34,4 hectares qui sera vendu à M. Pierre Paquette;

CONSIDÉRANT QUE le second lot de plus ou moins 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot numéro 1 651 684 du cadastre du Québec situé au sud du lot visé;

Après étude et considération :

Il est : proposé par le conseiller Robert Vincent
 appuyé par la conseillère Denyse Tremblay

d'appuyer, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 210504-02, la demande de M^{me} Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et 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 situé au 2300, rue Cowie de façon à autoriser une opération cadastrale sur une superficie de 70,7 hectares, qui sera ensuite vendue à deux (2) entreprises, soit 34,4 hectares à M. Pierre Paquette et 36,3 hectares à l'entreprise Ferme Mailloux S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot numéro 1 651 684 du cadastre du Québec; et

d'abroger la résolution numéro 2021-05-0444.

Adoptée à l'unanimité

Granby, le 8 juin 2021

(S :) Pascal Bonin
Pascal Bonin, maire

(S :) Joannie Meunier
M^e Joannie Meunier, assistante-
greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
2021-06-11



Me Joannie Meunier, assistante-greffière

INFORMATION GÉNÉRALE

Séance du conseil du : 2021-06-07	
Numéro du sommaire : PGT-2021-142 Numéro de référence : 8355 Date : 2021-06-03	Service : Service de la planification et de la gestion du territoire Division : Urbanisme et aménagement du territoire Gestionnaire responsable : Yani Authier Titre : Urbaniste
Objet : Autorisation - Demande numéro 2021-80170 d'appui à la CPTAQ - 2300, rue Cowie	

SOMMAIRE

Rés. C.C.U. 210504-02

Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé, le 22 avril 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 M. Pierre Paquette. 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 S.E.N.C., 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 S.E.N.C. sera propriétaire de 179,70 hectares le long du chemin Beaudry.

Après analyse, les six membres du comité consultatif d'urbanisme présents recommandent au conseil municipal, de façon unanime, l'appui de la demande portant le numéro 2021-80170.

CONSIDÉRATION

CONSIDÉRANT le sommaire du Service de la planification et de la gestion du territoire, sous le numéro PGT-2021-142, transmettant la résolution numéro 210504-02 du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé, le 22 avril 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;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale a pour but de créer un lot de +/- 34,4 hectares qui sera vendu à M. Pierre Paquette;

CONSIDÉRANT QUE le second lot de +/- 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot 1 651 684 CQ situé au sud du lot visé;

RECOMMANDATION

d'appuyer, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 210504-02, la demande numéro 2021-80170 auprès de la CPTAQ afin de permettre l'aliénation et le lotissement du lot numéro 5 558 973 du cadastre du Québec situé au 2300, rue Cowie, de façon à autoriser une opération cadastrale sur une superficie de 70,7 hectares, qui sera vendue à deux (2) entreprises, soit 34,4 hectares à M. Pierre Paquette et 36,3 hectares à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot numéro 1 651 684 du cadastre du Québec.

DISPONIBILITÉ BUDGÉTAIRE

- Aucune implication financière
- Exercice financier en cours
- Implication pour un ou plusieurs exercices financiers subséquents

Certificat du trésorier n° :	«TableStart:Certificate» «Description_1»	«Description_2» «TableEnd:Certificate»
Dépense :	«TableStart:Expenses»	«TableEnd:Expenses» Budget additionnel : 0.00\$
Fonds :	Commentaires :	
«TableStart:ExecutiveSummaryFunds» «Fund»	«Comments» «TableEnd:ExecutiveSummaryFunds»	
Codification :	Plusieurs postes budgétaires : <input type="checkbox"/>	
Description :		
Transfert de :	à :	montant :
«TableStart:Transfers» «TransferFrom»	«TransfertTo»	«TransfertAmount» «TableEnd:Transfers»
Opinion de la direction générale :		

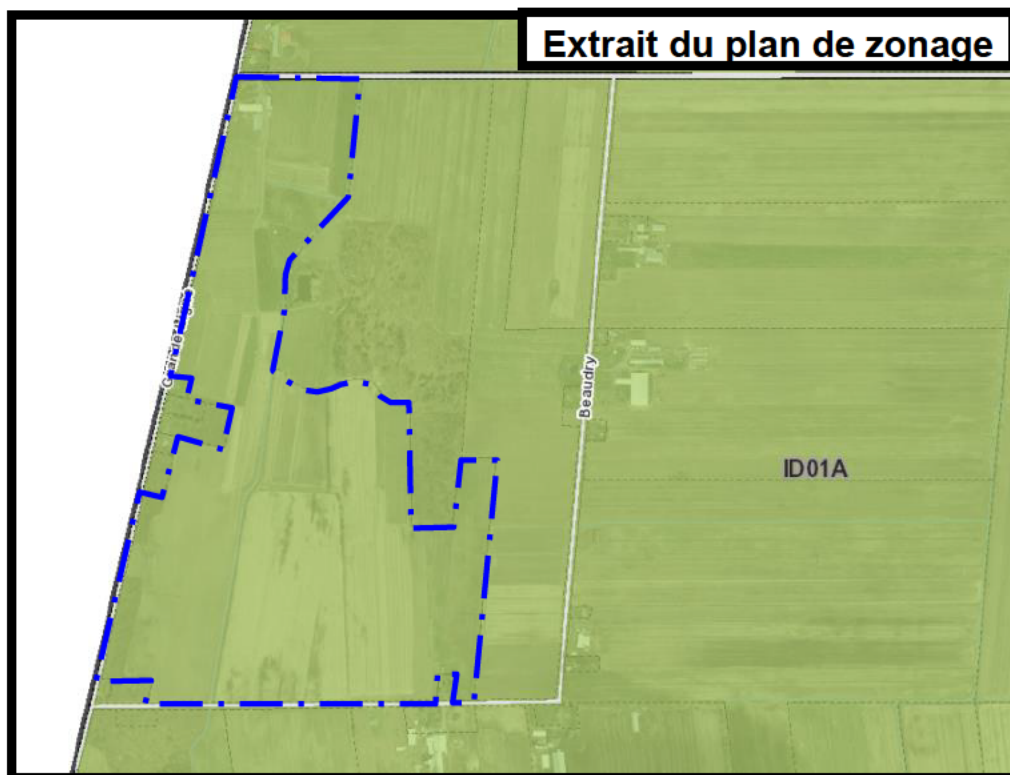
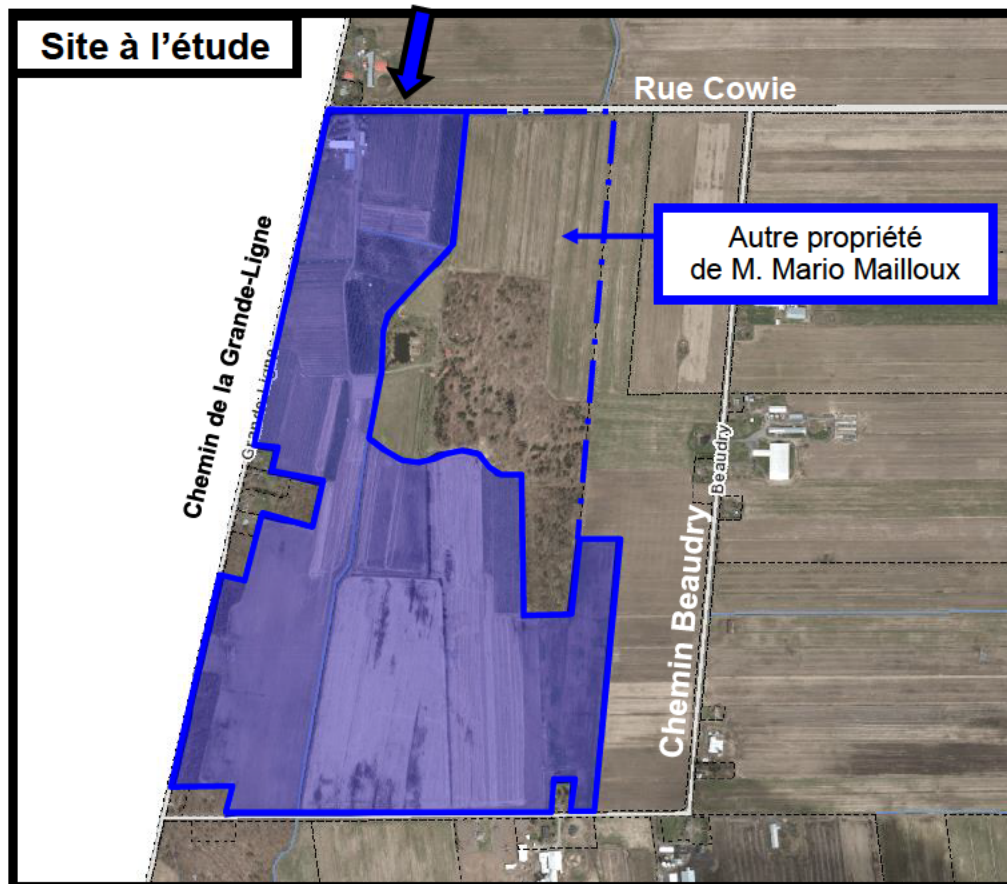
DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Nom du document	Format	Disponibilité
Représentations graphiques	PDF	Fichier joint


APPROBATIONS

Nom	Titre	Date

Yani Authier	Urbaniste	3 juin 2021
Annie Tétreault	Coordonnatrice aménagement du territoire	3 juin 2021
Benoit Carbonneau	Directeur	3 juin 2021
Marie-Pier Pothier	Trésorière adjointe	3 juin 2021
Sylvie Chouinard	Trésorière	3 juin 2021
Sonia Boulanger Remplacé par : Marie-Pier Pothier	Secrétaire	4 juin 2021
Gabriel Bruneau	Directeur général adjoint	4 juin 2021
Michel Pinault	Directeur général	4 juin 2021
Services juridiques et greffe		4 juin 2021




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' <u>annexe</u>	
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.			
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		Code postal	Ind. rég.
Granby	Province Québec	J 2 G 3 V 6	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 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' <u>annexe</u>	
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)
GROUPE FBE BERNARD EXPERTS		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		Code postal	Ind. rég.
Saint-Hyacinthe	Province Québec	J 2 R 1 G 2	Télécopieur
Courriel caroline-joan.boucher@groupefbc.com			
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
5 558 972		Québec	30,4800	Granby

Superficie • visée par la demande 30,6900 hectare(s)

Superficie • totale de la propriété 30,6900 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 •
Culture/Friche	<u>18,6900</u> hectare(s)	Veuillez spécifier	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	<u>4,0000</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Boisé avec érables	<u>7,0000</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>30,6900</u> 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
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, grange, atelier		Étable, grange, atelier	
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

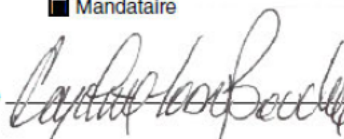
Mandataire

Fait à Saint-Hyacinthe

Date:

2	0	2	1	0	4	2	2
	A		M		J		

Signature



2021-04-22

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, annexez 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 maraîchère
Résidence

Au sud de l'emplacement visé :
Ferme laitière et terre maraîchère
Résidences

À l'est de l'emplacement visé :
Élevage de porc et terre maraîchère
Résidences

À l'ouest de l'emplacement visé :
Terre maraîchère
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, RAPHAËL			
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	Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre)
Date : 2 0 2 1 0 4 2 9		Signature	
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, 20 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.

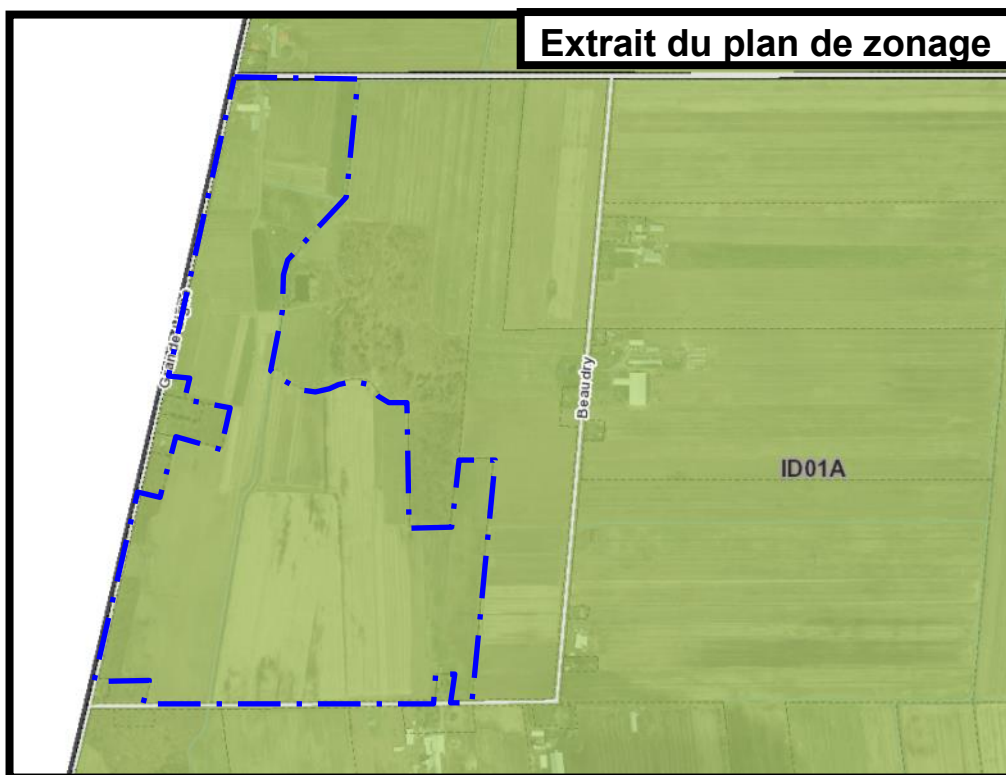
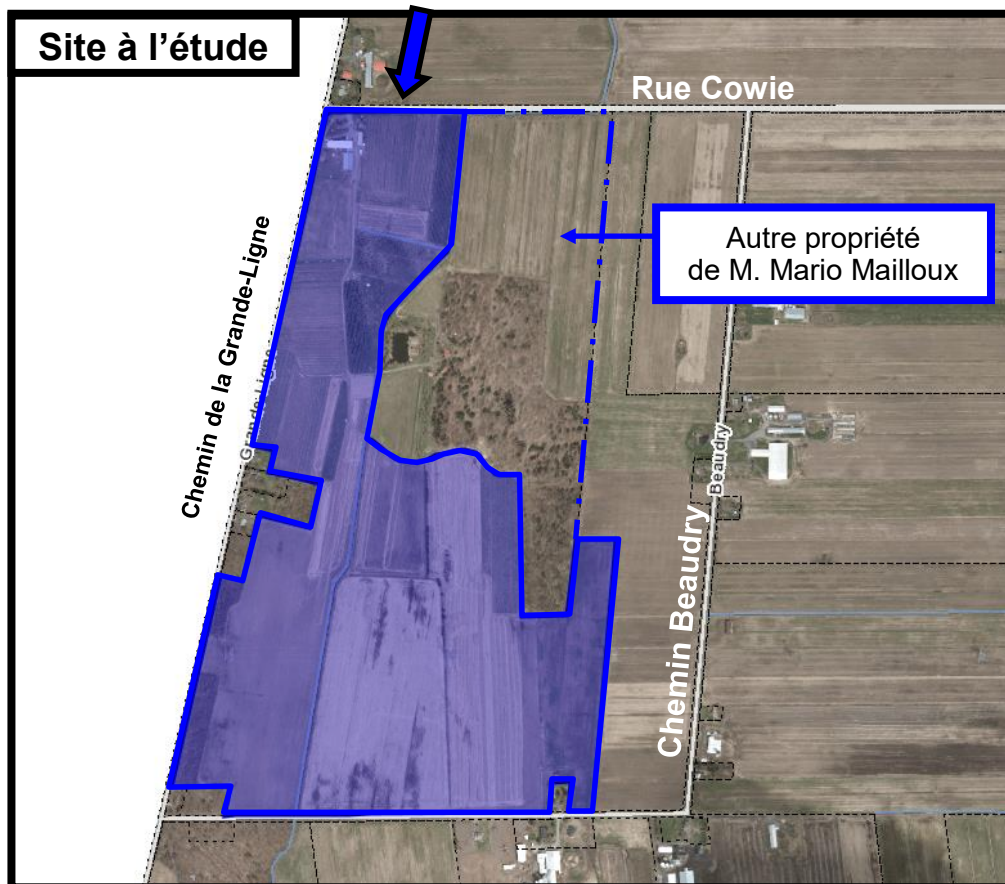
ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

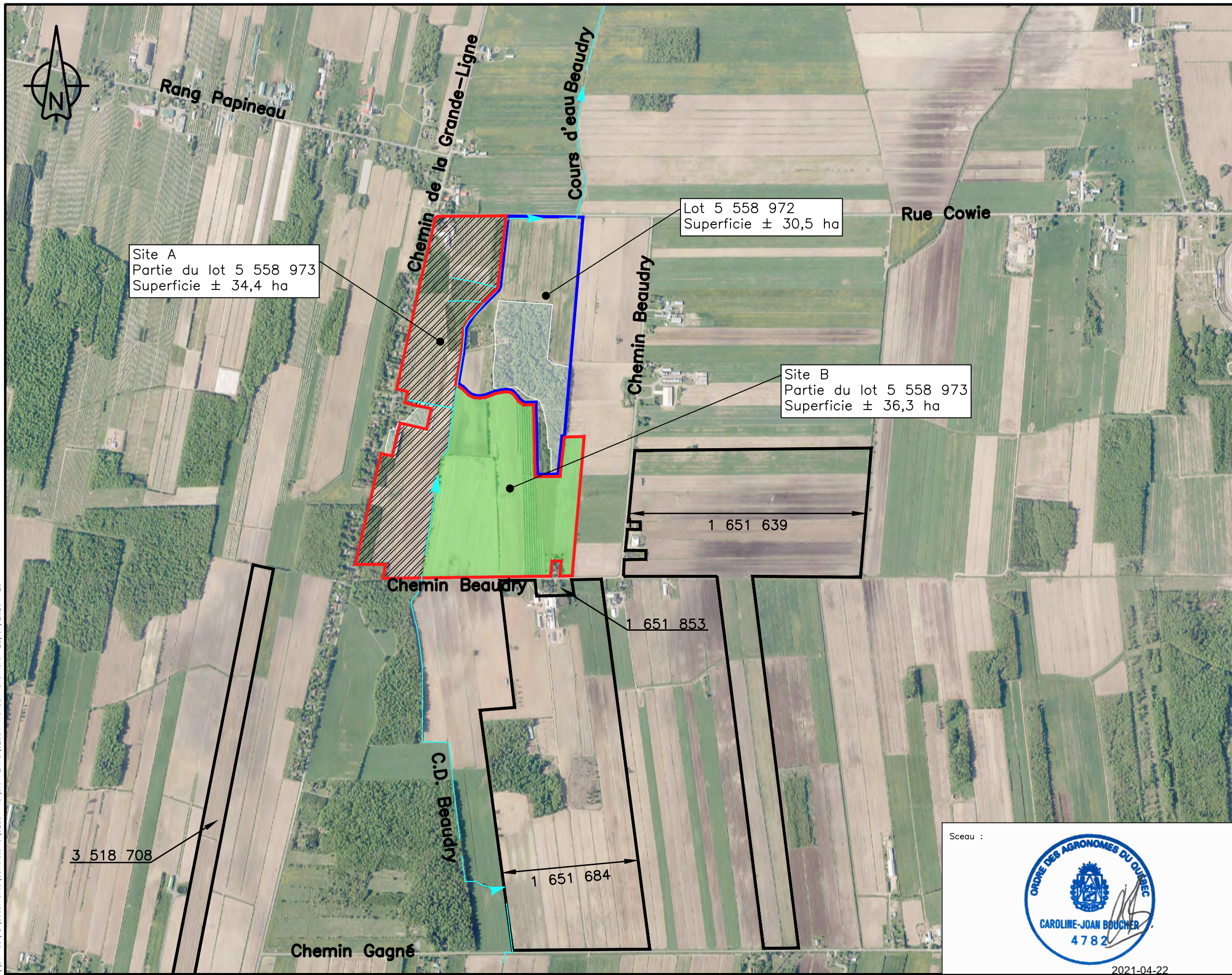
Nom et prénom en lettres moulées PAQUETTE, PIERRE		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			
Ville, village ou municipalité		Province	Code postal
Courriel		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
Inventaire des animaux	Année de construction
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.











Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Lot 5 558 972
Superficie ± 30,5 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

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	RÉVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Géomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
TÉL. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0904
Info@groupefbc.com

Client : **VERGER CHAMPÊTRE – GÎTE 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

Sceau :



2021-04-22



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

Cours d'eau Beaudry

Rue Cowie






Chemin de la Grande-Ligne

Chemin Beaudry

Chemin Beaudry

1 651 63

LÉGENDE

-  Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
-  Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
-  Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
-  Propriétés appartenant à Ferme Mailloux et fils Senc
-  Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Géomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
5081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Tél. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0904
Info@groupefbc.com

Client : VERGER CHAMPÊTRE –
GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.
2300, rue Cowie, Granby
(Québec) J2G 3V6

Projet : ALIÉNATION ET LOTISSEMENT
DU LOT 5 558 973

Titre : VUE RAPPROCHÉE

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargé de projet : Patrick Ménard, dta.

Dessiné par : Rose Mailloux, stag.

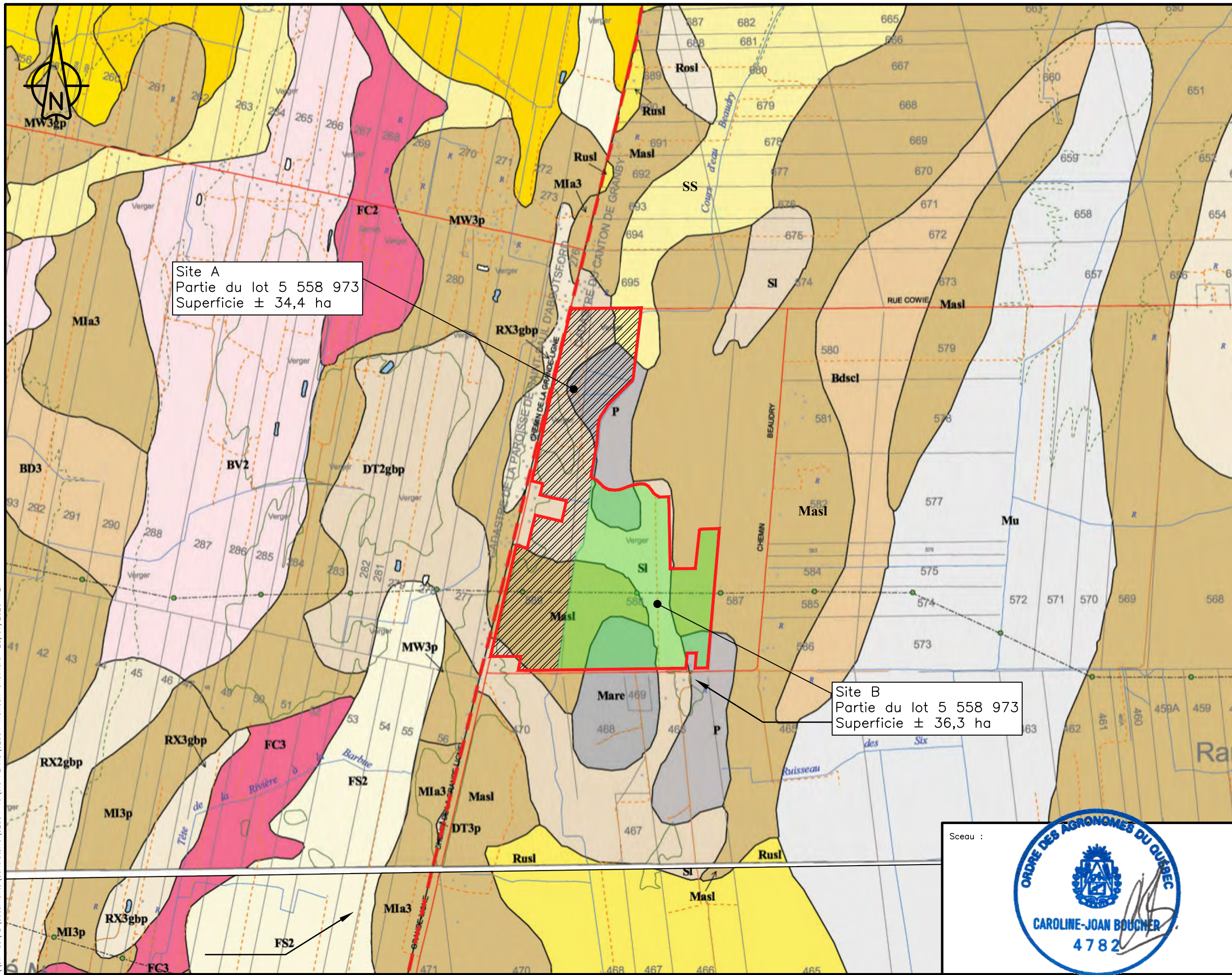
Date : 27 Juillet 2020 Échelle : 1 : 7 500

Dossier : 02334-19 Feuille : 2 de 2

Sceau :



2021-04-22



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

- Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
- Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
- Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
- Cours d'eau Beaudry
-
- P Sol organique, tourbe
- SI Loam graveleux, Shefford
- Masl Loam sableux, Mawcook
- Mare Zone humide, Marécage
- SS Sable, Sainte-Sophie
- RX3gbp Loam graveleux, Roxton
3 à 8 % de pente
légèrement à
modérément pierreux

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : 31H07101, 31H07201
© Géomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Tél. : 450 773-7971 - Téléc. : 450 773-0904
Info@groupefbc.com

Client : VERGER CHAMPÊTRE –
GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.
2300, rue Cowie, Granby
(Québec) J2G 3V6

Projet : ALIÉNATION ET LOTISSEMENT
DU LOT 5 558 973

Titre : EXTRAIT DE CARTE PÉDOLOGIQUE

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargé de projet : Patrick Ménard, dta.

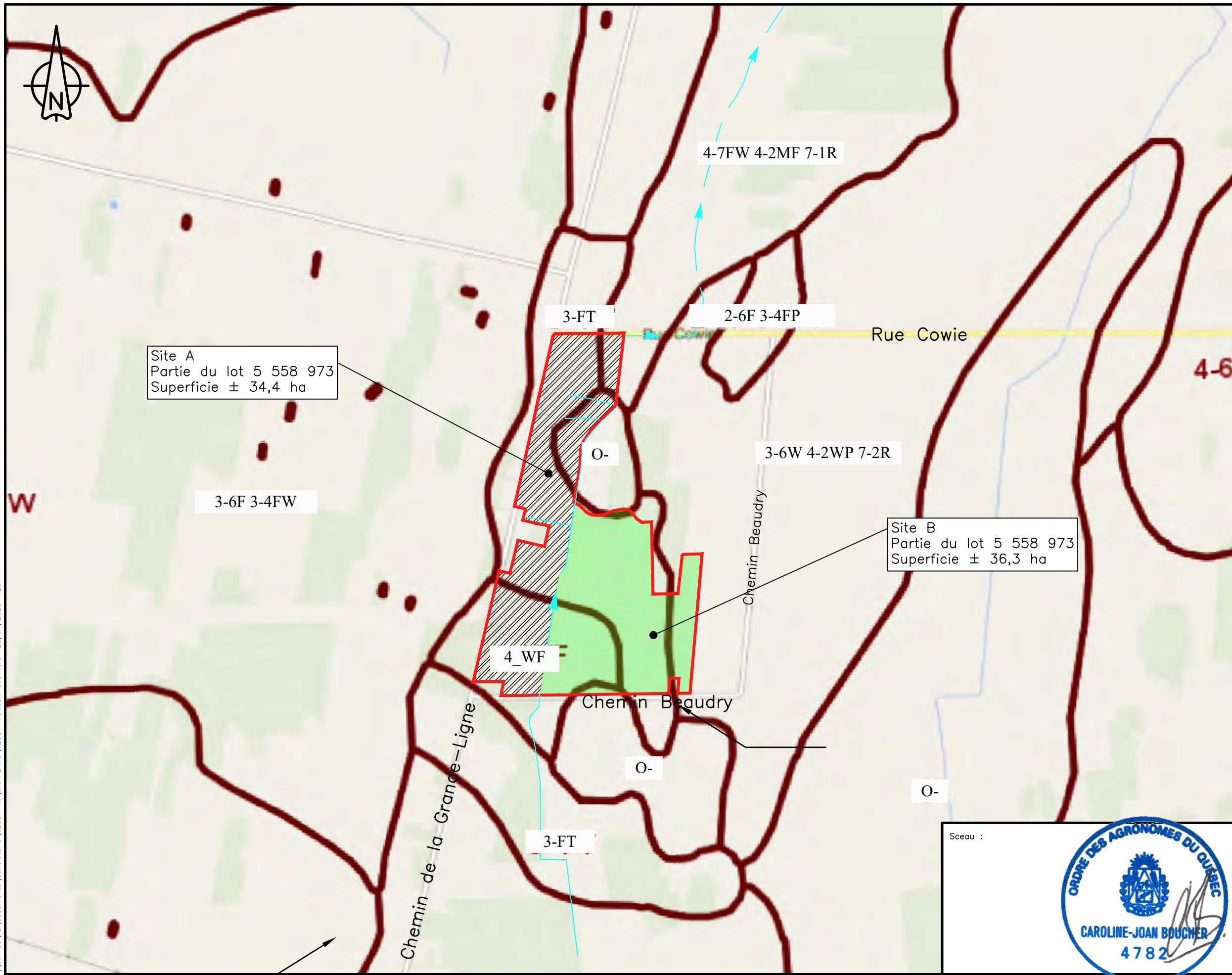
Dessiné par : Rose Mailloux, stag.

Date : 27 Juillet 2020 Échelle : 1 : 15 000

Dossier : 02334-19 Feuille : 1 de 1

Sceau :





\\srv-dc\FB\documents\Contrats\19_02334-19\6.0_PLANS\02334-Mailloux-Choinière_28/07/2020_1:27



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

-  Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
-  Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
-  Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7ha)
-  Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : CPTAQ (2019)
© Géomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2
Tél. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0904
Info@groupefba.com

Client : VERGER CHAMPÊTRE –
GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.
2300, rue Cowie, Granby
(Québec) J2G 3V6

Projet : ALIÉNATION ET LOTISSEMENT
DU LOT 5 558 973

Titre : EXTRAIT DE LA CARTE DE
POTENTIEL DES SOLS

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 1

Sceau :



\\svr-dc\FB\documents\Contrats.19\02334-19\6.0 PLANS\02334-Mailloux-Choinière_28/07/2020_1:28



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **9 juin 2021**, à compter de 19 h par vidéoconférence et à huis clos conformément à l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020 et à laquelle sont présents le préfet, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beaugard

M. Éric Chagnon

M. Marcel Gaudreau

M. Philip Tétrault

M. Pascal Bonin

M. Pierre Fontaine

M. Jean-Marie Lachapelle

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière, M. Grégory Carl Godbout, greffier par intérim, et Mme Gabrielle Lauzier-Hudon, coordonnatrice aux communications, sont également présents.

2021-06-280

DEMANDE D'ALIÉNATION ET DE LOTISSEMENT PRÉSENTÉE À LA CPTAQ PAR 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 d'une superficie de 70,71 hectares, essentiellement occupé par des cultures, une résidence et des bâtiments agricoles;

ATTENDU que la présente demande vise la subdivision du lot 5 558 973 en 2 parcelles, respectivement de 34,4 hectares et 36,3 hectares, et l'aliénation à deux propriétaires distincts;

ATTENDU que la demande a reçu un appui du Comité consultatif agricole, un appui de la MRC lors de sa séance du 14 octobre 2020 ainsi qu'une décision favorable de la CPTAQ (décision numéro 429339), mais que les acheteurs se sont désistés;

ATTENDU que le demandeur a identifié de nouveaux acheteurs et qu'une nouvelle demande est donc présentée;

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 S.E.N.C.);

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 ne serait pas mise en péril advenant l'acceptation de la demande d'aliénation et de lotissement;

ATTENDU que la présente demande est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC en regard de la zone agricole permanente;

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 18 mai 2021 à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Pascal Bonin, appuyé par M. le conseiller Pierre Fontaine et résolu unanimement d'appuyer la demande telle que présentée par Verger Champêtre S.E.N.C. à la CPTAQ pour l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 du cadastre du Québec à Granby.

Signé Paul Sarrazin
Paul Sarrazin, préfet

Signé Johanne Gaouette
Johanne Gaouette, directrice générale et
secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations du conseil



Grégory Carl Godbout,
Responsable de l'accès aux documents
Ce 15^e jour de juin 2021

PAR TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE ET PAR COURRIEL

Granby, le 15 juin 2021

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 Verger Champêtre S.E.N.C. – Lot 5 558 973
du cadastre du Québec à Granby**

Madame,
Monsieur,

Par la présente, nous vous transmettons une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par le conseil de la MRC le 9 juin 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.

Le greffier par intérim,



Grégory Carl Godbout

GCG/km

p. j. (1)

c. c. Me Paul Rathé, greffier 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

Longueuil, le 21 juillet 2021

Groupe FBE Bernard Experts
Madame Caroline-Joan Boucher, agr.
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2

Objet : Dossier : 433017
Demandeur : Verger champêtre-gîte et compagnie, SENC
Municipalité : Granby
MRC : La Haute-Yamaska

Madame,

Par la présente, nous vous informons que nous procédons à la fermeture du dossier mentionné en objet.

En effet, votre demande d'autorisation est irrecevable en vertu de l'article 58.5 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ puisque la Commission a été avisée de sa non-conformité au règlement de zonage de la Municipalité de Granby.

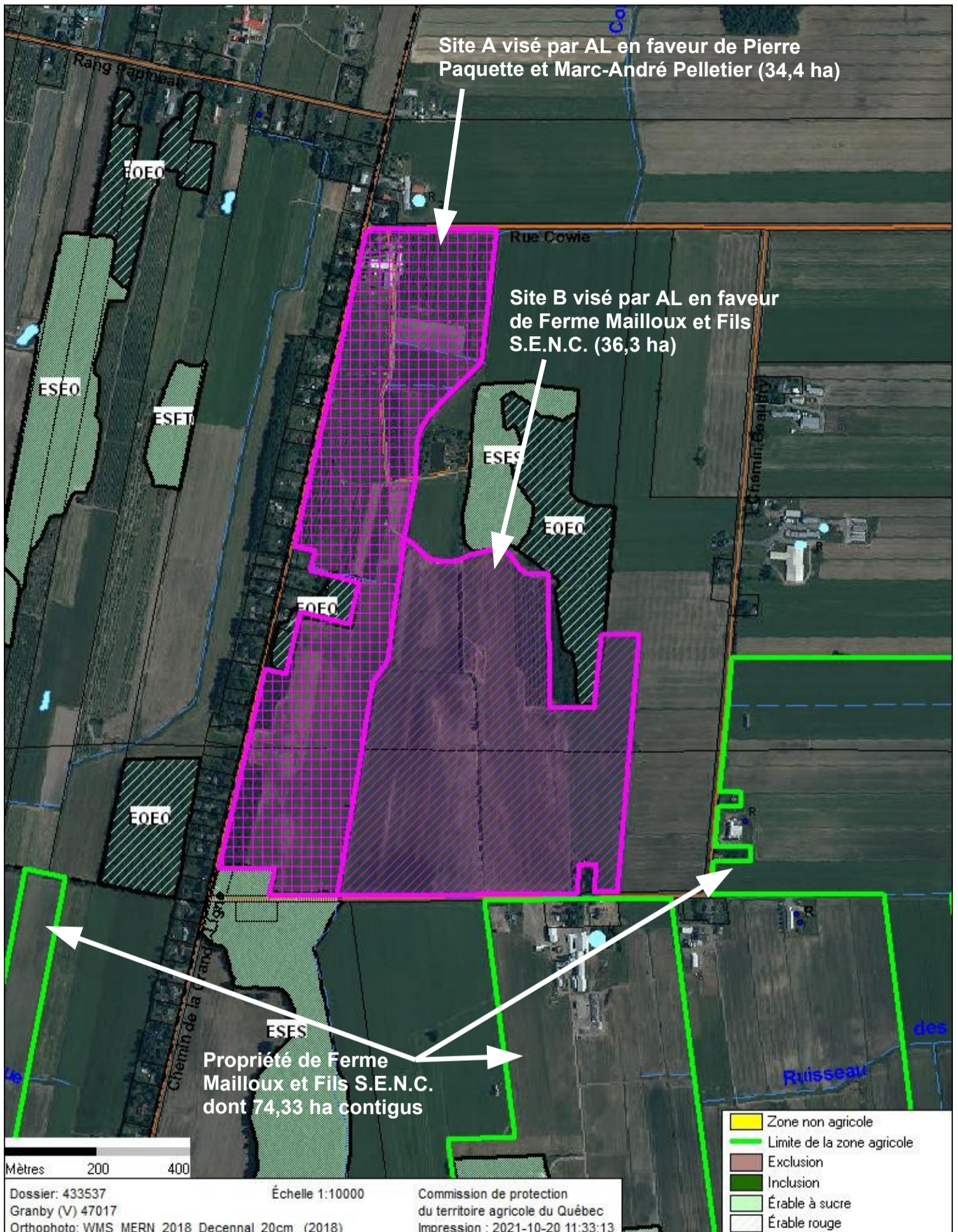
Pour toute information supplémentaire, nous vous invitons à vous adresser à la Municipalité de Granby.

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

La Commission de protection du territoire agricole
/sd

c. c. Municipalité de Granby
Verger champêtre-gîte et compagnie, SENC

¹ RLRQ, c. P-41.1



Propriété de Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C. dont 74,33 ha contigus

Site A (34,4 ha) et B (36,3 ha) visés par AL

Sols de classes : 3^F_T 4^W_F O $4^7_{W_F}$ $4^2_{M_F}$ 7^1_R

SADR : en vigueur depuis le 19 décembre 2014. Affectation : « aire parc agricole intensif »
 Art. 59 : Aucun.

Demande : Séparer une propriété agricole en deux parties. AL de 34,4 ha et AL de 36,3 ha pour remembrement à 74,33 ha. Aucun résidu.



Québec, le 7 octobre 2021

PAR COURRIEL

Groupe FBE Bernard Experts
A/S Madame Caroline-Joan Boucher
6081 boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R1G2
caroline-joan.boucher@groupefbc.com

OBJET : Dossier 433537 – Mario Mailloux

Madame,

Le président de la Commission de protection du territoire agricole, Me Stéphane Labrie, a pris connaissance de votre correspondance du 4 octobre dernier par laquelle vous demandez une préséance concernant au dossier en objet.

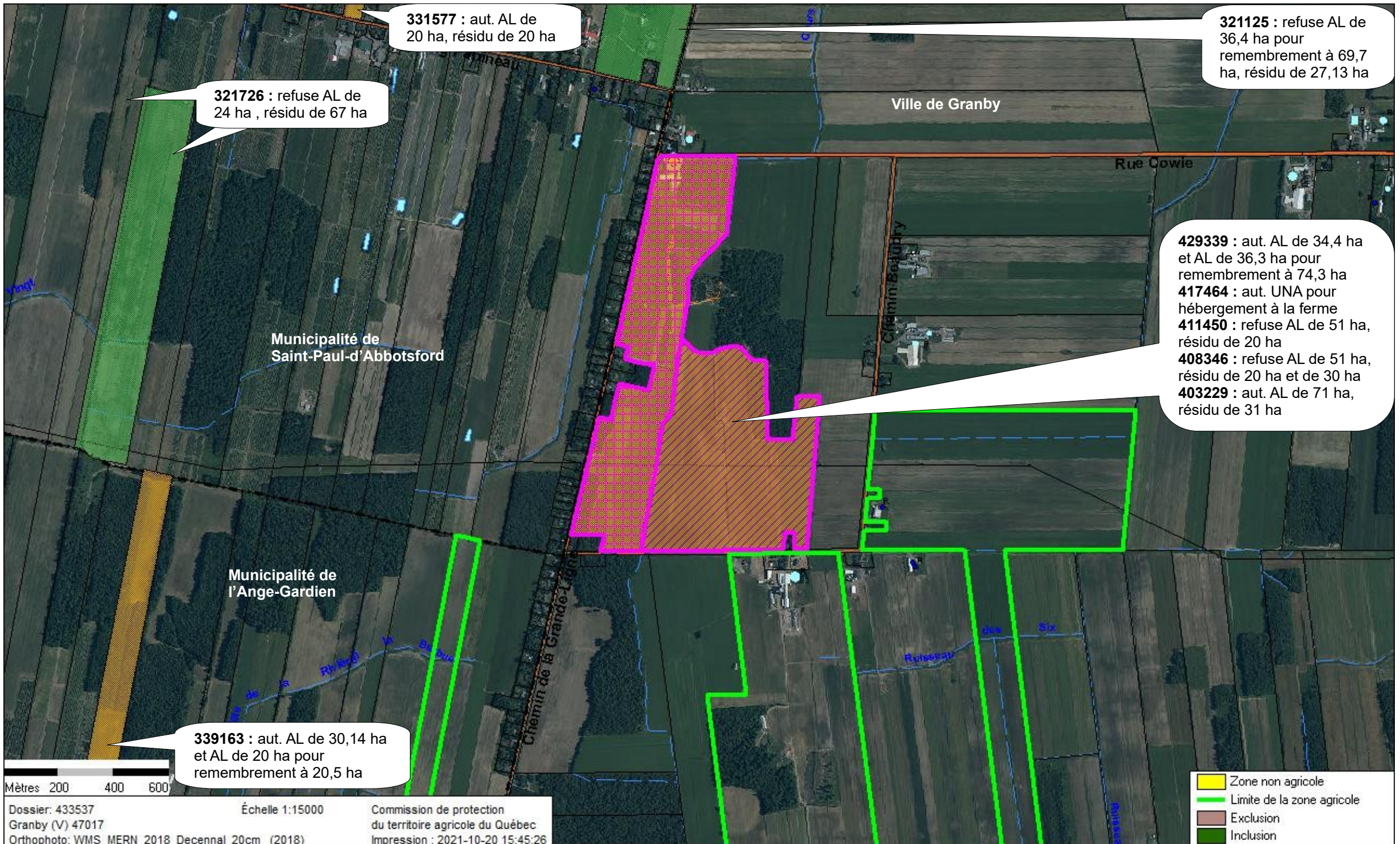
Nous vous informons que la Commission n'accordera pas de préséance pour ce dossier. Cependant, vous pouvez vous assurer qu'elle traitera ce dossier avec diligence et émettra le *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* dans les meilleurs délais possibles.

Par ailleurs, nous tenons à vous mentionner que, dans le but d'accélérer le traitement du dossier, il est possible de nous faire parvenir, une fois le *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* émis, une lettre de la part de **chacune des parties au dossier** afin de renoncer au délai de 30 jours prévu par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ pour présenter des observations additionnelles ou demander la tenue d'une rencontre publique. Le cas échéant, nous vous invitons à vous assurer que ces avis nous parviennent le plus rapidement possible.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Sarah Turgeon pour
Me Stéphane Labrie, président

¹ RLRQ, c. P-41.1



331577 : aut. AL de 20 ha, résidu de 20 ha

321726 : refuse AL de 24 ha, résidu de 67 ha

321125 : refuse AL de 36,4 ha pour remembrement à 69,7 ha, résidu de 27,13 ha

Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford

Ville de Granby

Rue Cowie

429339 : aut. AL de 34,4 ha et AL de 36,3 ha pour remembrement à 74,3 ha
417464 : aut. UNA pour hébergement à la ferme
411450 : refuse AL de 51 ha, résidu de 20 ha
408346 : refuse AL de 51 ha, résidu de 20 ha et de 30 ha
403229 : aut. AL de 71 ha, résidu de 31 ha

Municipalité de l'Ange-Gardien

339163 : aut. AL de 30,14 ha et AL de 20 ha pour remembrement à 20,5 ha

Mètres 200 400 600

Dossier: 433537
 Granby (V) 47017
 Orthophoto: WMS MERN 2018 Decennal 20cm (2018)

Échelle 1:15000

Commission de protection du territoire agricole du Québec
 Impression : 2021-10-20 15:45:26

- Zone non agricole
- Limite de la zone agricole
- Exclusion
- Inclusion

Date : 8 mars 2022

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 433537

Demandeur : Verger Champêtre-Gîte et Compagnie senc

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

L'autorisation serait sans impact significatif.

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 :

« De plus, la Commission estime que ce projet de morcellement ne portera pas atteinte à l'homogénéité, puisque les superficies des nouvelles propriétés seront adaptées aux types d'agriculture caractérisant ce milieu agricole ».

Également, la Fédération porte à l'attention de la Commission la construction d'une résidence en vertu de l'article 40 au dossier 342991. La Fédération a demandé au Service de l'information de la CPATQ les numéros de lots qui sont rattachées à ladite résidence qui serait maintenant rattachée aux lots 5 558 972 et 5 558 973. Selon notre compréhension, cette résidence aurait dû faire l'objet de la présente analyse pour s'assurer qu'elle répond toujours à une superficie viable en vertu de l'article 40.

La Fédération demande donc à la Commission de clarifier la résidence au dossier 342991 avec la présente demande de morcellement.

Position de la fédération

*La Fédération est d'avis que la Commission pourrait **autoriser** la demande seulement dans le cas que la résidence au dossier 342991 répond toujours aux conditions.*

Responsable du dossier à la fédération

	François Thomas	X	Julie Robert
	Alicia Patry		Renée Lamontagne

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.



Québec, le 7 septembre 2021

Groupe FBE Bernard Experts
a/s Madame Caroline-Joan Boucher, agr.
6081, boulevard Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1G2

Objet : Dossier : 433537
Demandeur (s) : Mario Mailloux

Madame,

La Commission vous informe qu'elle a reçu votre demande d'autorisation et que le numéro 433537 lui a été attribué.

Cependant, son traitement doit être suspendu puisque des documents requis pour l'analyse du dossier 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 demande, à défaut de quoi, la Commission procédera à la fermeture de votre dossier, et ce, sans autre avis. Votre demande sera donc traitée dès que votre dossier sera complet.

Veillez noter que, à part les chèques et les mandats postes, tout autre document manquant doit être transmis en format numérique sur le site Web de la Commission en cliquant dans la section « [Transmettre des pièces électroniques](#) » située dans la page d'accueil. Si vous n'êtes pas en mesure de nous les transmettre à l'aide de cette application, il est possible de les transmettre au bureau d'affaires de la Commission de Québec aux coordonnées qui apparaissent au bas de cette page. Aussi, le format numérique doit obligatoirement être utilisé lorsque les documents excèdent les formats 11X17.

Vous pouvez obtenir des renseignements supplémentaires en consultant le formulaire de demande ainsi que le guide l'accompagnant ou en communiquant avec le Service de l'information de la Commission par courriel ou par téléphone aux coordonnées apparaissant au bas de la première page.

Nous vous rappelons qu'il est de votre responsabilité d'informer la Commission de tout changement concernant vos coordonnées personnelles.

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

Service de l'ouverture des dossiers
/cmr

c. c. Municipalité de Granby
 Monsieur Mario Mailloux

Document(s) pour remplir la demande

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

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec au montant de 311.00 \$.
- La Section A du formulaire à compléter.
- Une copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés est manquante.

Note

- Veuillez remplir la sous-section « Conserve » de la section A du formulaire.

Bonjour,

Nous avons demandé au mandataire de remplir la partie « Conserve » de la Section A, toutefois celui-ci nous mentionne que ce n'est pas nécessaire puisque la propriété entière sera vendue au deux acheteurs.

M. Ménard nous mentionne que tout est expliqué dans leur rapport agronomique daté du mois d'avril lequel vous a été transmis dans la transaction 55991 et que vous trouverez également dans le présent envoi.

Nous vous transmettons également le titre de propriété ainsi qu'une copie du chèque.

Souhaitant le tout complet.

Cordiales salutations.

Sophie Bergeron, secrétaire
450-776-8246

Informations CPTAQ

De: Informations CPTAQ
Envoyé: 10 septembre 2021 13:01
À: Patrick.Menard@groupefbc.com
Objet: CPTAQ - 433537 - Mario Mailloux

Bonjour,

Après vérification, la section A est correcte, la réception du chèque complètera la demande au service de l'ouverture.

Cordialement,

Service de l'ouverture

Direction de l'analyse
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Sans frais pour la région de Longueuil : 1-800-361-2090

Sans frais pour la région de Québec : 1-800-667-5294

info@cptaq.gouv.qc.ca

www.cptaq.gouv.qc.ca

De : Patrick Ménard, dta <Patrick.Menard@groupefbc.com>

Envoyé : 9 septembre 2021 09:47

À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Objet : Dossier 433537

Bonjour à vous,

J'aimerais discuter du point concernant la section A et de la sous-section conserve qui est vide.

Selon la lettre transmise le 7 septembre 2021, il faudrait remplir cette sous-section.

Les lots qui sont vendus appartiennent à Verger Champêtre senc alors que le lot adjacent, 5558972, appartient à M. Mario Mailloux (à son nom personnel).

Ce sont deux entités distinctes. La sous-section de la partie A ne doit donc pas être complétée, car toute la superficie du lot 5558973 est vendue.

Pouvez-Vous SVP communiquer avec moi au 450-773-7971 pour clarifier le tout.

Merci et bonne journée.



Patrick Ménard, dta
Cell. : 450 779-5373


DIVISION AGRICULTURE
Groupe FBE Bernard Experts
6081, boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe QC J2R 1G2
Tél. : 450 773-7971 poste 230
patrick.menard@groupefbe.com

*Ce courriel est confidentiel et son contenu ne peut être divulgué.
Si vous avez reçu la présente communication par erreur, veuillez
en aviser l'expéditeur et détruire immédiatement le message.*

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.

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).

Le pictogramme  renvoie à la partie « lexicque » du [guide](#).

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe](#)

Nom et prénom en lettres moulées
MAILLOUX, MARIO

Téléphone (résidence)
5 | 7 | 9 | 4 | 8 | 8 | 1 | 6 | 9 | 3

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

Téléphone (cellulaire/autre)
4 | 5 | 0 | 3 | 7 | 9 | 5 | 1 | 5 | 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

2300, rue Cowie

Téléphone (travail) Poste

Ville, village ou municipalité

Granby

Province

Québec

Code postal

J2G3V6

Télécopieur

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

vergerchampetre@videotron.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

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

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE 

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe](#)

Nom et prénom en lettres moulées

BOUCHER, CAROLINE-JOAN

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

GROUPE FBE BERNARD EXPERTS

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

6081, Boulevard Laframboise

Téléphone (travail) Poste

4 | 5 | 0 | 7 | 7 | 3 | 7 | 9 | 7 | 1 | 224

Ville, village ou municipalité

Saint-Hyacinthe

Province

Québec

Code postal

J2R1G2

Télécopieur

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

caroline-joan.boucher@groupefbc.com

Je n'ai pas d'adresse courriel

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 DÉCRIEZ 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, version du mois d'Avril 2021.

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 (voir section 3.4)
 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
5 558 973		Rénové du Québec	70,7	Saint-Cyrille-de-Wendover

Granby

Superficie visée par la demande 70,7 hectare(s)

Superficie totale de la propriété 70,7 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 checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier)	Superficie
Culture/Friche	<u>64,6</u> hectare(s)	Entrepôt, cours d'eau, bandes riveraines	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	<u>1,6</u> hectare(s)	Bâtiments agricoles (kiosque, remise) et résidence	<u>4,5</u> hectare(s)
Boisé avec érables	<u>0</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>66,2</u> hectare(s)	Superficie totale	<u>4,5</u> 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

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 ■

(Obligatoire 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

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

Nom et prénom en lettres moulées

BOUCHER, CAROLINE-JOAN

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signer à

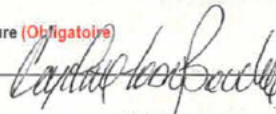
Saint-Hyacinthe

Date

2021/06/03

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



2021-06-03

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: M. Mario Mailleux

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

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 en culture

Au sud de l'emplacement visé:

Ferme Laitière et terre en culture

À l'est de l'emplacement visé:

Ferme Porcine et terre en culture

À l'ouest de l'emplacement visé:

terre en cultures et résidences.

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur

Greffier

Secrétaire-trésorier

Autre: Urbaniste

Nom et prénom en lettres moulées

AUTHIER YANI

Téléphone (travail)

450 776 6261

Poste

-

Ville, village ou municipalité

Granby

Téléphone (cellulaire/autre)

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

yauthier@Granby.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2021/07/27

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : _____
(année/mois/jour)

8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées _____ Téléphone (résidence) _____

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public _____ Téléphone (cellulaire/autre) _____

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) _____ Téléphone (travail) _____ Poste _____

Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal _____ Télécopieur _____

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

_____ Je n'ai pas d'adresse courriel

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées _____ Téléphone (résidence) _____

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public _____ Téléphone (cellulaire/autre) _____

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) _____ Téléphone (travail) _____ Poste _____

Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal _____ Télécopieur _____

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

_____ Je n'ai pas d'adresse courriel

8.1 DESCRIPTION DU PROJET

8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées _____

Fait à _____

Date _____

Signature (Obligatoire) _____

(année/mois/jour)

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		5 558 973P	
Superficie totale à vendre (hectares)	±34,4		±36,3	
Superficie cultivée (hectares)	±29,7		±34,9	
Type de culture	Grandes cultures, productions horticoles		Grandes cultures, verger	
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, remise	entrepôt, étable, grange	Entrepôt	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction Résidence	Année de construction 1940	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux	50 agneaux, 20 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 à conserver (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 PAQUETTE, PIERRE					Téléphone (résidence) [REDACTED]			
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public					Téléphone (cellulaire/autre) [REDACTED]			
N° rue, appartement, boîte postale (siège social) [REDACTED]					Téléphone (travail) [REDACTED]		Poste [REDACTED]	
Ville, village ou municipalité [REDACTED]			Province [REDACTED]		Code postal [REDACTED]		Télécopieur [REDACTED]	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel. [REDACTED]					<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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	
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	

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

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées
CHOINIÈRE, THÉRÈSE

Téléphone (résidence)
5 7 9 4 8 8 1 6 9 3

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

Téléphone (cellulaire/autre)
4 5 0 3 7 9 5 1 5 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
2300, rue Cowie

Téléphone (travail)
Poste

Ville, village ou municipalité
Granby

Province
Québec

Code postal
J2G3V6

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot 5 558 973 Cadastre

Lot Cadastre

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)
Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot Cadastre

Lot Cadastre

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)
Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot Cadastre

Lot Cadastre

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 PELLETIER, MARC-ANDRÉ				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				Téléphone (cellulaire/autre) 4 5 0 5 0 2 4 5 0 2			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province	Code postal	Télécopieur			
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.				<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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	
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

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 MAILLOUX, BRUNO		Téléphone (résidence) 4 5 0 3 7 9 9 8 4 8	
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input checked="" type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
FERME MAILLOUX ET FILS SENC.			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 658, chemin Beaudry		Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité Granby	Province Québec	Code postal J2J0K4	Télécopieur
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			<input checked="" type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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, silos, bâtiments agricoles accessoires	structure d'entreposage
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction Résidence et remise	Année de construction 1970
Inventaire des animaux	± 400 têtes (230 vaches, 70 taures et 100 génisses)	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité 298 kilos de gras	

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

PAR TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE ET PAR COURRIEL

Granby, le 15 juin 2021

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 Verger Champêtre S.E.N.C. – Lot 5 558 973
du cadastre du Québec à Granby**

Madame,
Monsieur,

Par la présente, nous vous transmettons une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par le conseil de la MRC le 9 juin 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.

Le greffier par intérim,



Grégory Carl Godbout

GCG/km

p. j. (1)

c. c. Me Paul Rathé, greffier 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



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **9 juin 2021**, à compter de 19 h par vidéoconférence et à huis clos conformément à l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020 et à laquelle sont présents le préfet, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beaugard

M. Éric Chagnon

M. Marcel Gaudreau

M. Philip Tétrault

M. Pascal Bonin

M. Pierre Fontaine

M. Jean-Marie Lachapelle

Tous formant quorum.

Mme Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière, M. Grégory Carl Godbout, greffier par intérim, et Mme Gabrielle Lauzier-Hudon, coordonnatrice aux communications, sont également présents.

2021-06-280

DEMANDE D'ALIÉNATION ET DE LOTISSEMENT PRÉSENTÉE À LA CPTAQ PAR 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 d'une superficie de 70,71 hectares, essentiellement occupé par des cultures, une résidence et des bâtiments agricoles;

ATTENDU que la présente demande vise la subdivision du lot 5 558 973 en 2 parcelles, respectivement de 34,4 hectares et 36,3 hectares, et l'aliénation à deux propriétaires distincts;

ATTENDU que la demande a reçu un appui du Comité consultatif agricole, un appui de la MRC lors de sa séance du 14 octobre 2020 ainsi qu'une décision favorable de la CPTAQ (décision numéro 429339), mais que les acheteurs se sont désistés;

ATTENDU que le demandeur a identifié de nouveaux acheteurs et qu'une nouvelle demande est donc présentée;

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 S.E.N.C.);

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 ne serait pas mise en péril advenant l'acceptation de la demande d'aliénation et de lotissement;

ATTENDU que la présente demande est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC en regard de la zone agricole permanente;

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 18 mai 2021 à l'effet d'appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Pascal Bonin, appuyé par M. le conseiller Pierre Fontaine et résolu unanimement d'appuyer la demande telle que présentée par Verger Champêtre S.E.N.C. à la CPTAQ pour l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 du cadastre du Québec à Granby.

Signé Paul Sarrazin
Paul Sarrazin, préfet

Signé Johanne Gaouette
Johanne Gaouette, directrice générale et
secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations du conseil



Grégory Carl Godbout,
Responsable de l'accès aux documents
Ce 15^e jour de juin 2021



Greffe du conseil

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby tenue dans la salle des délibérations du conseil, à l'hôtel de ville de Granby, au 87, rue Principale, Granby, le lundi 23^e jour du mois d'août de l'an deux mille vingt et un, 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, Alain Lacasse, Denyse Tremblay, Robert Riel, Éric Duchesneau et Catherine Baudin formant le quorum sous la présidence du maire, M. Pascal Bonin.

2021-08-0704

Autorisation - Demande numéro 2021-80298 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-2021-182, transmettant la résolution numéro 210727-14 du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé le 22 avril puis complété le 27 juillet dernier une demande d'appui de la municipalité auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), la demande visant à autoriser l'aliénation et le lotissement du lot 5 558 973 du cadastre du Québec situé au 2300, rue Cowie;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale a pour but de créer un lot de +/- 34,4 hectares qui sera vendu à M. Pierre Paquette et à M. Bruno Mailloux;

CONSIDÉRANT QUE le second lot de +/- 36,3 hectares sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot 1 651 684 du cadastre du Québec situé au sud du lot visé;

Après étude et considération :

Il est : proposé par le conseiller Alain Lacasse
 appuyé par le conseiller Stéphane Giard

d'appuyer, conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme par sa résolution numéro 210727-14, la demande numéro 2021-80298 d'appui auprès de la CPTAQ afin de permettre l'aliénation et le lotissement du lot numéro 5 558 973 du cadastre du Québec situé au 2300, rue Cowie, de façon à autoriser une opération cadastrale sur une superficie de 70,7 hectares de la façon suivante :

Créer un lot de ± 34,4 hectares (site A) qui sera vendu à M. Pierre Paquette et à M. Bruno Mailloux, le lot possédant :

- 30,1 hectares comprenant les vergers, l'exploitation de sapins ainsi que l'ensemble des sols pour la culture de petits fruits et légumes;
- 1,2 hectare comprenant la résidence, le kiosque de vente et autres infrastructures connexes (cour, entrepôt, remise, hangar et étable);
- 1,6 hectare boisé;
- superficie restante comprenant les chemins de ferme ainsi que le cours d'eau Beaudry;

Créer un lot de ± 36,3 hectares (site B) qui sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot 1 651 684 du cadastre du Québec situé au sud du lot visé, le lot possédant :

- 35,8 hectares de culture;
- 0,5 hectare 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.

Adoptée à l'unanimité

Granby, le 26 août 2021

(S :) Pascal Bonin
Pascal Bonin, maire

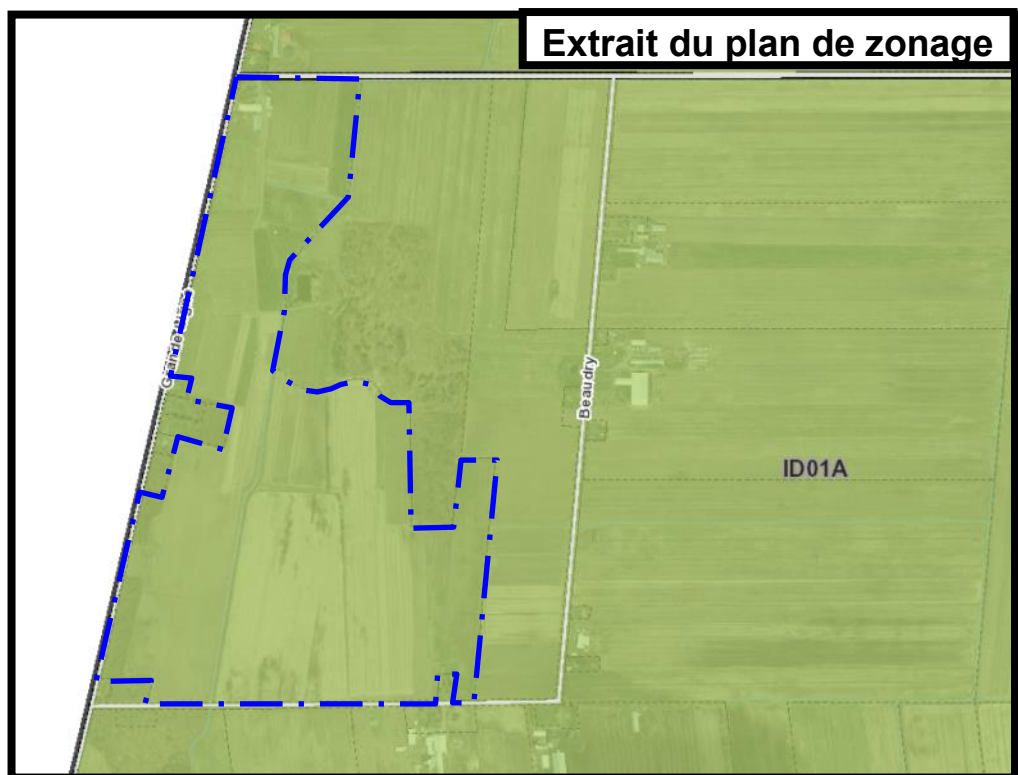
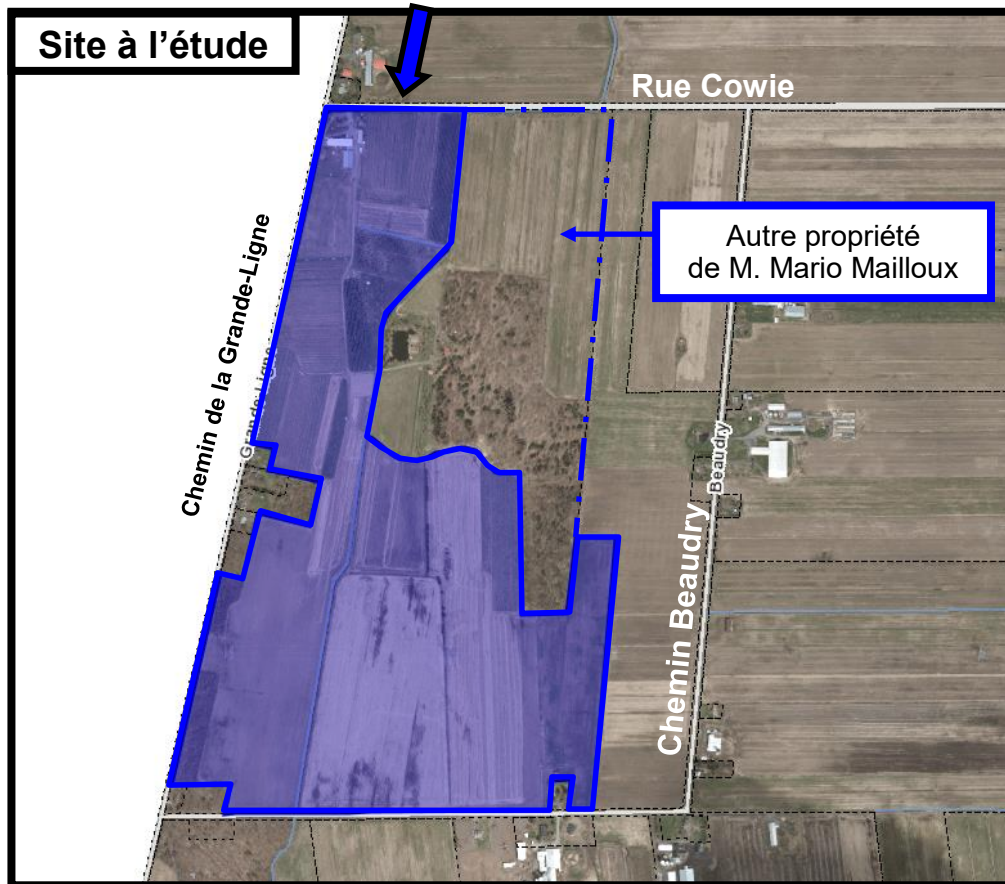
(S :) Paul Rathé
M^e Paul Rathé, directeur des
Services juridiques et greffier

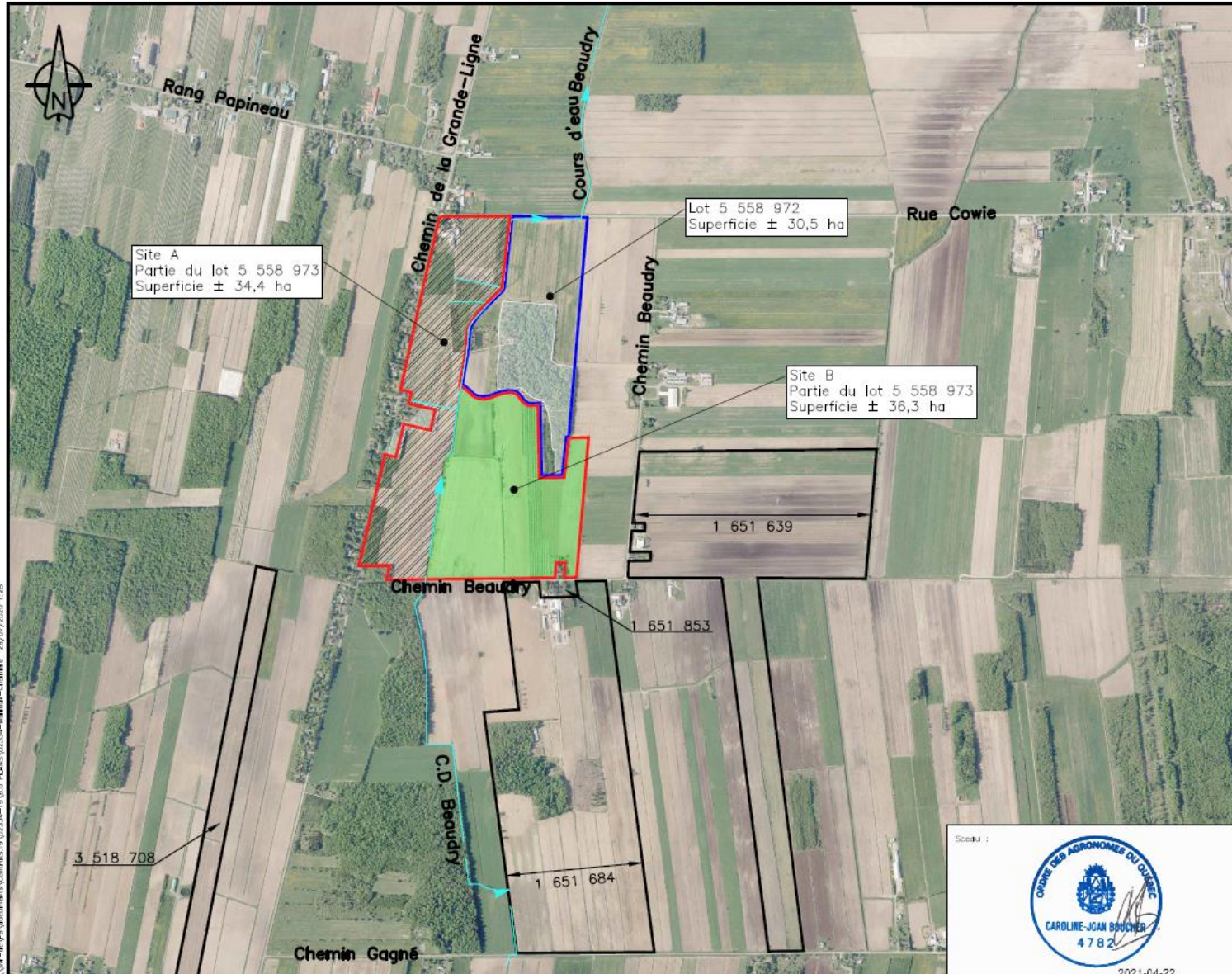
COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 26 août 2021



M^e Paul Rathé, directeur des
Services juridiques et greffier





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 agricole
- Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Geomont, tous droits réservés, 2017

GROUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6301, boulevard Lacombe
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1K2
Tél. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0804
info@gruppofbe.com

Client : **VERGER CHAMPIÈRE - 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, dba.**

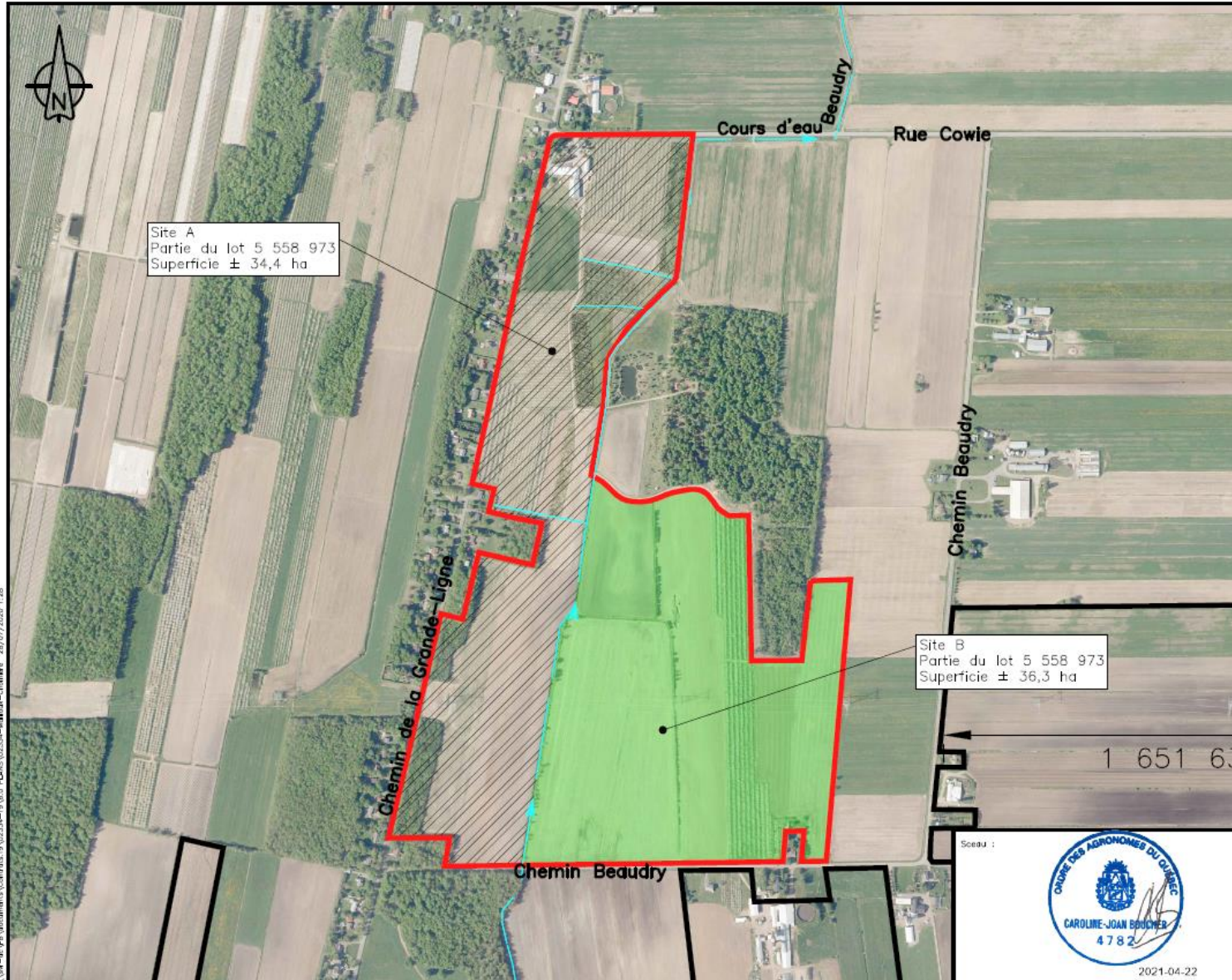
Dessiné par : **Rose Mailloux, stag.**

Date : **27 Juillet 2020** Echelle : **1 : 15 000**

Dossier : **02334-19** Feuille : **1 de 2**

Scellé :

2021-04-22



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

-  Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
-  Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
-  Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
-  Propriétés appartenant
à Ferme Mailloux
et fils Senc
-  Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	REVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Geomont, tous droits réservés, 2017

GROUPE FBE
BERNARD EXPERTS

Groupe FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6301, boulevard Lacombe
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1K2
Tél. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0804
info@gruppofbe.com

Client : **VERGER CHAMPÊTRE – GITE ET COMPAGNIE S.É.N.C.**
2300, rue Cowie, Granby (Québec) J2G 3V6

Projet : ALIÉNATION ET LOTISSEMENT
DU LOT 5 558 973

Titre : VUE RAPPROCHÉE

Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargé de projet : Patrick Ménard, dba.


Dessiné par : Rose Mailloux, stag.

Date : 27 Juillet 2020 Echelle : 1 : 7 500

Dossier : 02334-19 Feuille : 2 de 2

1 651 63

Scellé :



2021-04-22

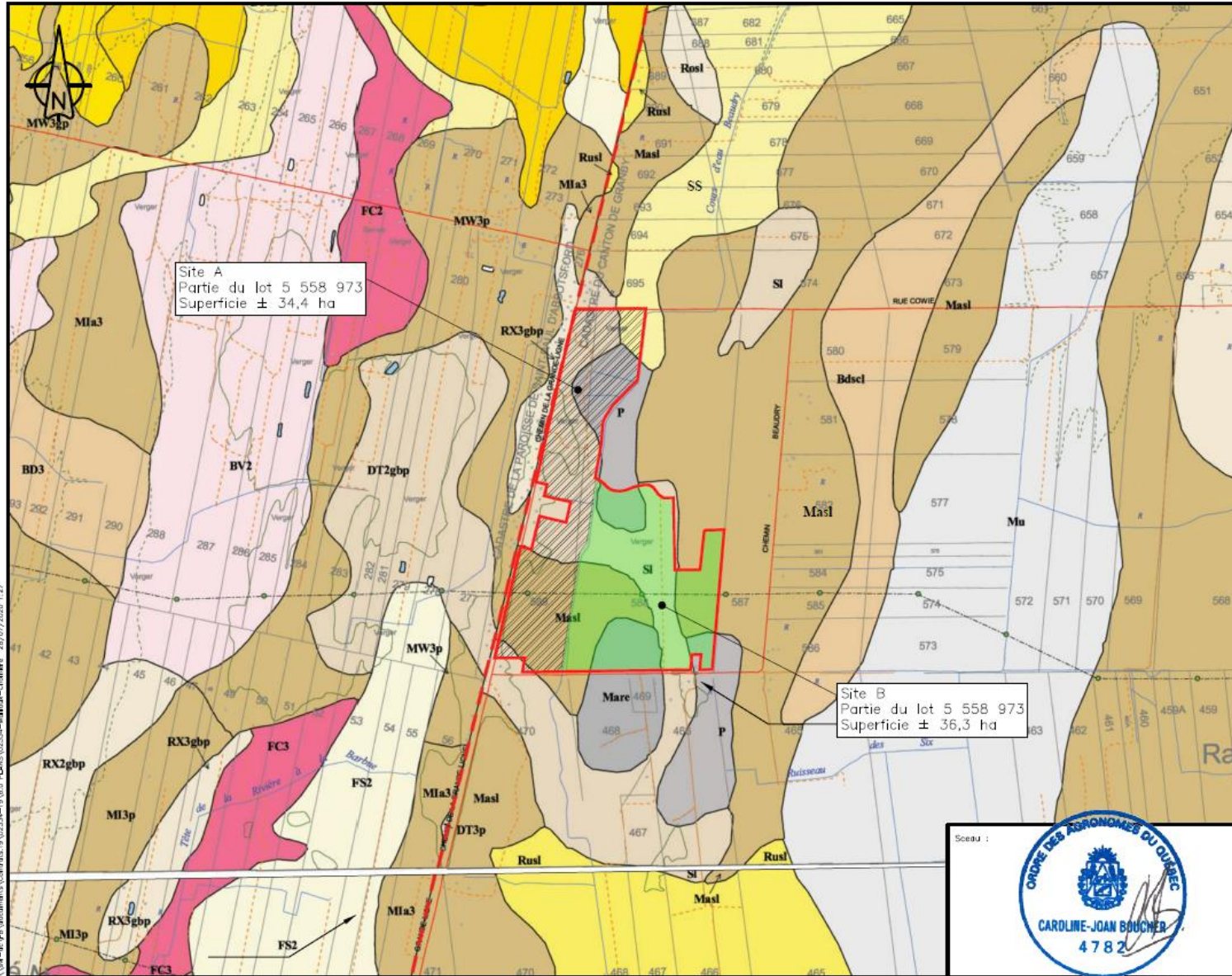
\\server-fbe\documents\clients\19\02334-19\6.0 PLANS\02334-19\plan\chambre - 28/07/2020 1:28

\\templates\groupette.dwt - 11x17 - 16 août 2015



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2021
Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 D'APPUI À LA CPTAQ
ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

- Site A (Superficie ± 34,4 ha)
- Site B (Superficie ± 36,3 ha)
- Lot 5 558 973 (Superficie ± 70,7 ha)
- Cours d'eau Beaudry
- P** Sol organique, tourbe
- Sl** Loam graveleux, Shefford
- Masl** Loam sableux, Mawcook
- Mare** Zone humide, Marécage
- SS** Sable, Sainte-Sophie
- RX3gbp** Loam graveleux, Roxton 3 à 8 % de pente légèrement à modérément pierreux

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	REVISION	PAR

réf. : 31H07101, 31H07201
© Geomont, tous droits réservés, 2017

GROUPE FBE BERNARD EXPERTS
 Groupe FBE Bernard Experts
 DIVISION AGRICULTURE
 6301, boulevard Lacombe
 Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1R2
 Tél. : 450 773-9971 - Téléc. : 450 773-0804
 info@gruppofbe.com

Cliant : VERGER CHAMPÊTRE –
 GITE ET COMPAGNE S.É.N.C.
 2300, rue Cowie, Granby
 (Québec) J2G 3V6

Projet : ALIENATION ET LOTISSEMENT
 DU LOT 5 558 973

Titre : EXTRAIT DE CARTE PÉDOLOGIQUE

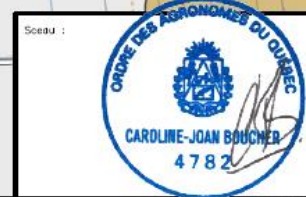
Directrice de projet : Caroline-Joan Boucher, agr.

Chargé de projet : Patrick Ménard, dba.

Dessiné par : Rose Mailleur, stag.

Date : 27 juillet 2020 Echelle : 1 : 15 000

Dossier : 02334-19 Feuille : 1 de 1



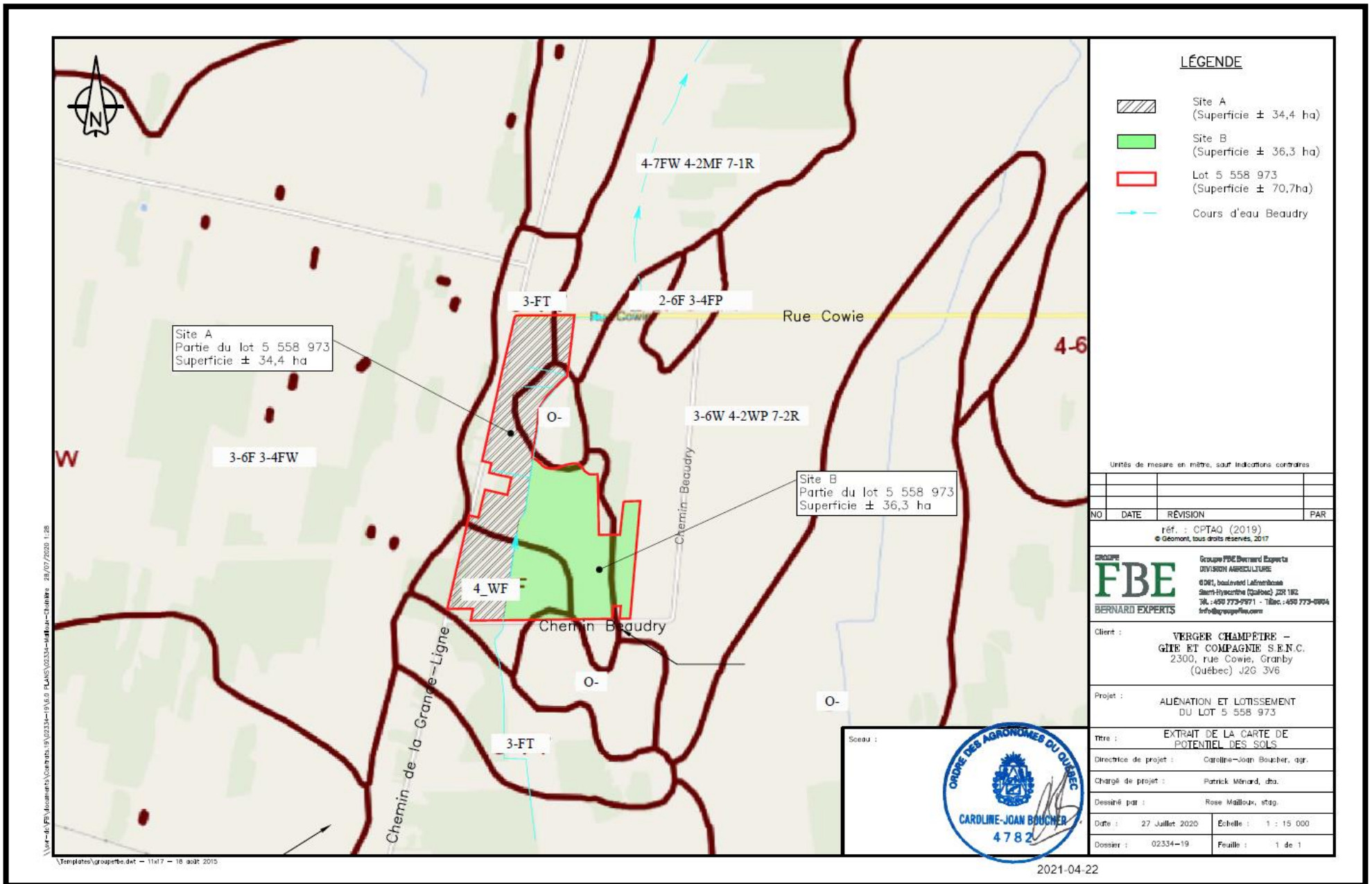
2021-04-22



Service de la planification et de la gestion du territoire
 Division urbanisme et aménagement du territoire
 27 juillet 2021
 Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
 Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 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 2021
Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

ouverture

De: Informations CPTAQ
Envoyé: 1 octobre 2021 15:28
À: Sarah Turgeon
Cc: ouverture
Objet: TR : Dossier Verger Champêtre Gite et compagnie senc V/Réf. : 433537 N/Réf. : 02334-19
Pièces jointes: 20211001_Demande de préséance_signé_CPTAQ-02334-19.pdf



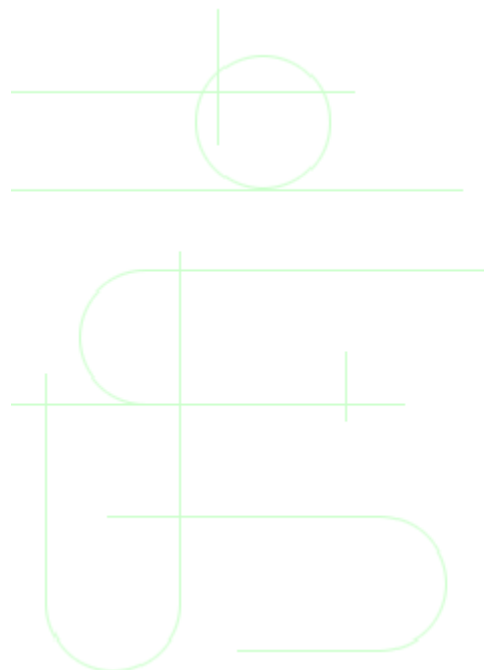
Demande de préséance
Sandra

Service de l'information

Direction des affaires corporatives
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Sans frais pour la région de Longueuil : 1-800-361-2090
Sans frais pour la région de Québec : 1-800-667-5294
info@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

De : Guylaine Dauphinais, tech. bur. <Guylaine.Dauphinais@groupefibe.com>
Envoyé : 1 octobre 2021 11:39
À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Objet : Dossier Verger Champêtre Gite et compagnie senc V/Réf. : 433537 N/Réf. : 02334-19



Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe une lettre adressée au président de la Commission pour le dossier en titre.

Meilleures salutations.



Guyline Dauphinais, tech. bur.
Directrice administrative

Groupe FBE Bernard Experts
6081, boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe QC J2R 1G2
Tél. : 450 773-7971 poste 321
guyline.dauphinais@groupefbe.com



*Ce courriel est confidentiel et son contenu ne peut être divulgué.
Si vous avez reçu la présente communication par erreur, veuillez
en aviser l'expéditeur et détruire immédiatement le message.*

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 1^{er} octobre 2021

Maître Stéphane Labrie, président
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES 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 senc
V/📁: 433537
N/📁: 02334-19

OBJET : Demande de préséance

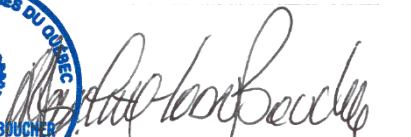
Monsieur,

Nous vous avons transféré une nouvelle demande concernant un projet d'aliénation en faveur de nouveaux acheteurs que notre client a trouvé pour poursuivre le maintien et le développement des activités de la ferme agrotouristique.

Considérant que la Commission a autorisé dans ce même dossier le projet d'aliénation pour des acheteurs qui se sont retirés après votre autorisation. Nous apprécierions, si possible, une décision de la part de la Commission afin que notre client puisse procéder dans un avenir rapproché à la transaction de la vente.

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à notre demande et nous vous prions, Monsieur, d'accepter nos salutations respectueuses.




Caroline-Joan Boucher, agr.
Directrice générale adjointe
2021-10-01

CJB/gd

c. c. Verger Champêtre Gîte et compagnie senc

Date de la demande:	<u>27/07/2021</u>	No demande:	2021-80298
Saisie par:	<u>Sophie Bergeron</u>		
Type de la demande :	CPTAQ - Demande d'autorisation		

Identification

Propriétaire VERGER CHAMPETRE SENC 2300 RUE COWIE GRANBY QC J2J 0H4	Demandeur GROUPE FBE BERNARD EXPERTS MME CAROLIN-JOAN BOUCHER 608, BOULEVARD LAFRAMBOISE SAINT-HYACINTHE (QUÉBEC) J2R 1G2 (450) 773-7971 Courriel: caroline-joan.boucher@groupefbc.com
----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Emplacement

Matricule:	5627-95-1582-0-000-0000	
Adresse:	2300 RUE COWIE	
Cadastre:	5558973 0 0 0	
Secteur d'inspection:		Code d'utilisation: 8 161
District électoral:		
Arrondissement:		
Zones:		

No référence (demande/permis):

Nature de la demande

Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire pour les propriétaires et agronome pour la compagnie Groupe FBE Bernard Experts, a formulé, le 22 avril 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 \pm 34,4 hectares (site A) qui sera vendu à M. Pierre Paquette et à M. Bruno Mailloux. Le lot possède:

- 30,1 hectares comprenant, les vergers, l'exploitation de sapins ainsi que l'ensemble des sols pour la culture de petits fruits et légumes;
- 1,2 hectare comprenant la résidence, le kiosque de vente et autres infrastructures connexes (cour, entrepôt, remise, hangar et étable);
- 1,6 hectare boisé;
- Superficie restante comprenant les chemins de ferme ainsi que le cours d'eau Beaudry.

Le second lot de \pm 36,3 hectares (site B) sera vendu à l'entreprise Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C., ces derniers étant propriétaires du lot 1651684 CQ situé au sud du lot visé. Le lot possède:

- 35,8 hectares de culture;
- 0,5 hectare 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.

Suite à l'opération cadastrale, la Ferme Mailloux et Fils S.E.N.C. sera propriétaire de 179,70 hectares le long du chemin Beaudry.

Le tout en référence aux documents fournis par la requérante en date du 22 avril 2021 et du 27 juillet 2021.

Raisons

La demande a déjà été autorisée. Toutefois, considérant que l'acquéreur n'est plus le même, la demande doit être de nouveau présentée.

HISTORIQUE

10 novembre 2015

M. Mario Mailloux a déposé, le 10 novembre 2015, une demande de morcellement en zone agricole. Cette demande vise à séparer une superficie de près de 20 hectares du reste de la propriété qui comprendra les pommiers, les bâtiments et la boutique de vente de produits alimentaires.

La superficie restante sera de 51 hectares et sera destinée à la culture du sol.

La CPTAQ refuse la demande de morcellement, jugeant que cela générerait une parcelle trop petite pour ce milieu dynamique, et surtout diminuerait sa polyvalence et porterait également atteinte à l'homogénéité tant de la communauté agricole que de l'exploitation même.

11 septembre 2014

M. Mario Mailloux a déposé, le 11 septembre 2014, une demande de morcellement en zone agricole. Cette demande vise à séparer une superficie de près de 50 hectares du reste de la propriété.

La superficie à être morcelée ne comprend aucun bâtiment. Le requérant projette de vendre cette partie au propriétaire du 657 à 663, chemin Beaudry afin d'agrandir l'entreprise agricole existante qui est une ferme laitière d'une superficie de 74,33 hectares.

La superficie restante sera de 20 hectares et comprendra une résidence, des champs en culture, des bâtiments de ferme et une boutique de vente de produits alimentaires.

Le conseil municipal appuya cette demande le 19 janvier 2015 sous le numéro de résolution 2015-01-0036.

7 août 2012

M. Mario Mailloux a déposé le 7 août 2012 une demande de morcellement en zone agricole. Cette demande vise à séparer l'érablière d'une superficie de 20 hectares du reste de la propriété.

La superficie à être morcelée comprend une résidence ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ en vertu de l'article 40, soit l'implantation d'une résidence pour l'exploitant de l'entreprise agricole, ainsi que d'une érablière.

La superficie restante sera de 80 hectares et comprendra une résidence, des champs en culture, des bâtiments de ferme et une boutique de vente de produits alimentaires.

Cette demande n'a pas été appuyée par la Ville et le requérant a demandé une audition à la CPTAQ pour son dossier.

Suite à la rencontre publique du 21 août 2013 concernant la demande de morcellement n° 2013-80195, déposée par M. Mario Mailloux, un amendement fut présenté à la CPTAQ.

L'amendement prévoit des modifications au morcellement de la terre et vise à créer un terrain d'une superficie de 32 hectares pour l'érablière et un deuxième ayant une superficie de 69 hectares.

Cet amendement propose donc une division différente qui fait en sorte que la grande parcelle est d'un seul tenant. Cette demande fut autorisée par la CPTAQ.

Cette demande affecte la disposition règlementaire suivante	
Règlements et articles:	LPTAA Demande d'appui à la CPTAQ
Usage destiné :	Agricole

Recommandation:

27/07/2021

CPTAQ - Art.62 - Critère de décision

LA COMMISSION SE RÉFÈRE AUX CRITÈRES SUIVANTS POUR ANALYSER LA DEMANDE ET RENDRE UNE DÉCISION

Dix critères obligatoires

La commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la commission doit se baser sur :

1. le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants,
2. les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture,
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,
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,
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,
6. l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles,
7. l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région,
8. la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture,
9. l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique,
10. les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

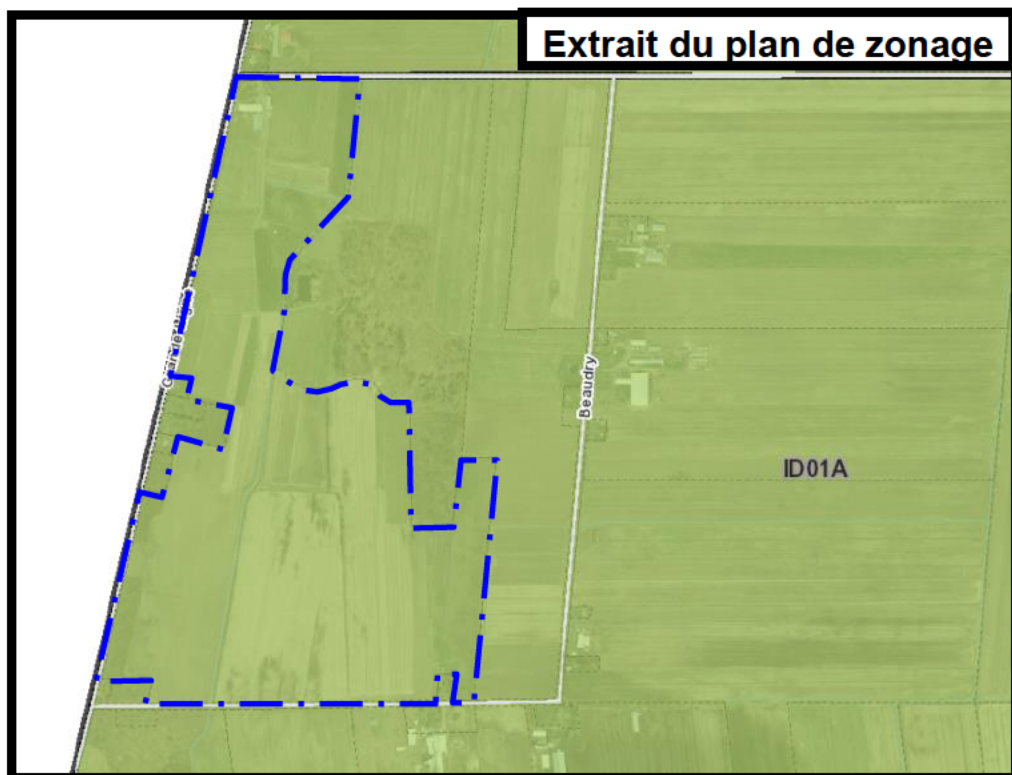
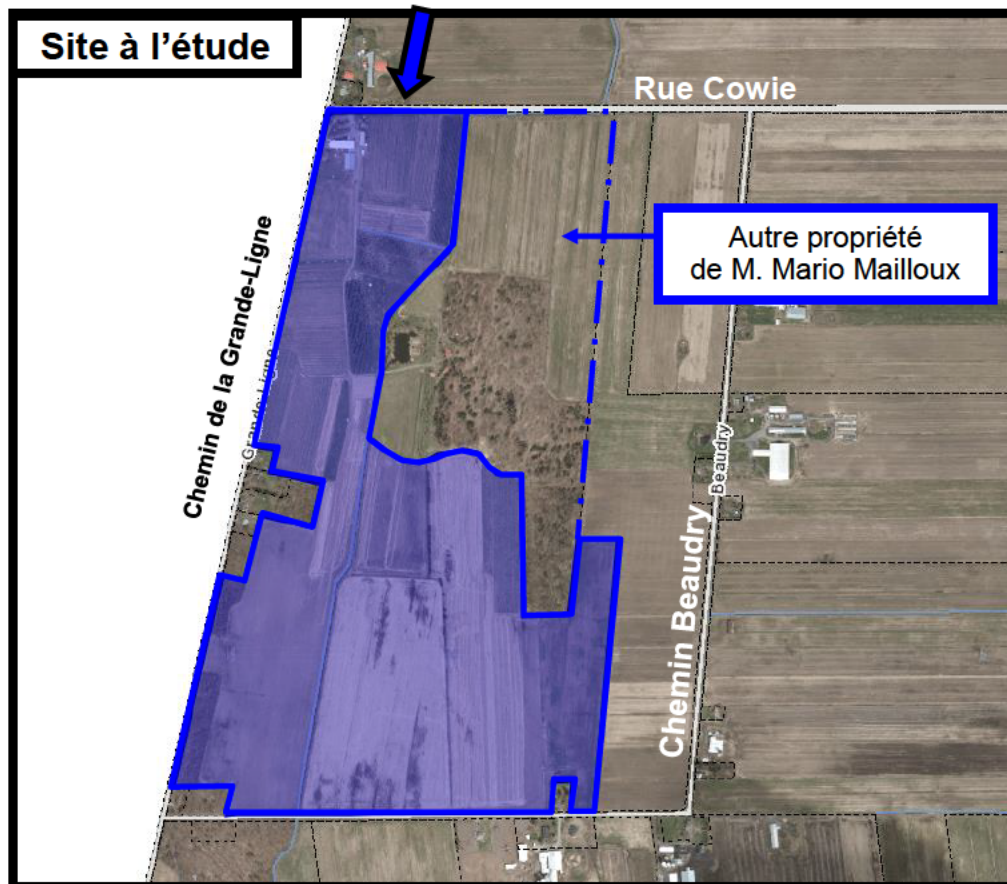
Deux critères facultatifs


Elle peut prendre en considération :

1. un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.
2. les conséquences d'un refus pour le demandeur.

Responsable du dossier

Yani Authier, urbaniste



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

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
MAILLOUX, MARIO

Téléphone (résidence)
5 7 9 | 4 8 8 | 1 6 9 | 3

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

Téléphone (cellulaire/autre)
4 5 0 | 3 7 9 | 5 1 5 | 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
2300, rue Cowie

Téléphone (travail) Poste

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Granby Québec J2G3V6

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

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 _____

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE 

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
BOUCHER, CAROLINE-JOAN

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
GROUPE FBE BERNARD EXPERTS

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
6081, Boulevard Laframboise

Téléphone (travail) Poste
4 5 0 | 7 7 3 | 7 9 7 | 1 224

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Saint-Hyacinthe Québec J2R1G2 4 5 0 | 7 7 3 | 0 9 0 | 4

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
caroline-joan.boucher@groupefbc.com Je n'ai pas d'adresse courriel

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, version du mois d'Avril 2021.

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 (voir section 3.4)
 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
5 558 973		Rénové du Québec	70,7	Granby

Superficie visée par la demande 70,7 hectare(s)

Superficie totale de la propriété 70,7 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 checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier)	Superficie
Culture/Friche	<u>64,6</u> hectare(s)	Entrepôt, cours d'eau, bandes riveraines	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	<u>1,6</u> hectare(s)	Bâtiments agricoles (kiosque, remise) et résidence	<u>4,5</u> hectare(s)
Boisé avec érables	<u>0</u> hectare(s)		_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>66,2</u> hectare(s)	Superficie totale	<u>4,5</u> 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

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 ■

(Obligatoire 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

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

Nom et prénom en lettres moulées

BOUCHER, CAROLINE-JOAN

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signer à
Saint-Hyacinthe

Date
2021/06/03
(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



2021-06-03

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: M. Mario Mailleux

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

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 Luitière et terre en culture

Au sud de l'emplacement visé:

Ferme Luitière et terre en culture

À l'est de l'emplacement visé:

Ferme Porcine et terre en culture

À l'ouest de l'emplacement visé:

Terre en cultures et résidences.

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur

Greffier

Secrétaire-trésorier

Autre: Urbaniste

Nom et prénom en lettres moulées

Authier Yani

Téléphone (travail)

450 776 6261

Poste

-

Ville, village ou municipalité

Granby

Téléphone (cellulaire/autre)

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

yaauthier@granby.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2021/07/27

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



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	5 558 973P		
Superficie ■ totale à vendre (hectares)	±34,4	±36,3		
Superficie ■ cultivée (hectares)	±29,7	±34,9		
Type de culture	Grandes cultures, productions horticoles		Grandes cultures, verger	
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, remise	entrepôt, étable, grange	Entrepôt	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction Résidence	Année de construction 1940	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux	50 agneaux, 20 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 à conserver (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 PAQUETTE, PIERRE		Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N° rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
[REDACTED]			<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées
CHOINIÈRE, THÉRÈSE

Téléphone (résidence)

5 7 9 4 8 8 1 6 9 3

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
VERGER CHAMPÊTRE-GÎTE ET COMPAGNIE S.E.N.C.

Téléphone (cellulaire/autre)

4 5 0 3 7 9 5 1 5 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
2300, rue Cowie

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité
Granby

Province

Québec

Code postal

J2G3V6

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot 5 558 973 Cadastre

Lot Cadastre

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot Cadastre

Lot Cadastre

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot Cadastre

Lot Cadastre

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 PELLETIER, MARC-ANDRÉ		Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N° rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
[REDACTED]			<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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.

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
 MAILLOUX, BRUNO Téléphone (résidence)
4 5 0 3 7 9 9 8 4 8

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
| | | | | | | | | |

FERME MAILLOUX ET FILS SENC.

N° , rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail)
| | | | | | | | | | Poste
| | | | | | | |

658, chemin Beaudry

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur

Granby Québec J2J0K4 | | | | | | | |

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

- L'acquéreur n'est pas encore connu.
- Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës 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 possédée (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, silos, bâtiments agricoles accessoires	structure d'entreposage
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction Résidence et remise	Année de construction 1970
Inventaire des animaux	± 400 têtes (230 vaches. 70 taures et 100 génisses)	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité 298 kilos de gras	

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

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-propriétaires 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 une entreprise qui sera formée et opérée par Messieurs Pierre Paquette et Marc-André Pelletier à la suite de l'autorisation de la Commission.

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.

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 remarquons 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.

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 qu'à une entreprise qui sera formée et opérée par Messieurs Pierre Paquette et Marc-André Pelletier (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 Messieurs Pierre Paquette et Marc-André Pelletier

Verger Champêtre désire vendre une superficie, du lot 5 558 973, représentant environ 34,4 ha à Messieurs Pierre Paquette et Marc-André Pelletier (site A).

Le morcellement proposé permettra à la future entreprise d'acquérir :

- superficie en culture d'environ 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 1,6 ha;
- superficie restante comprenant les chemins de ferme ainsi que le cours d'eau Beaudry.

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 future entreprise qui sera opérée par messieurs Pierre Paquette et Marc-André Pelletier 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.

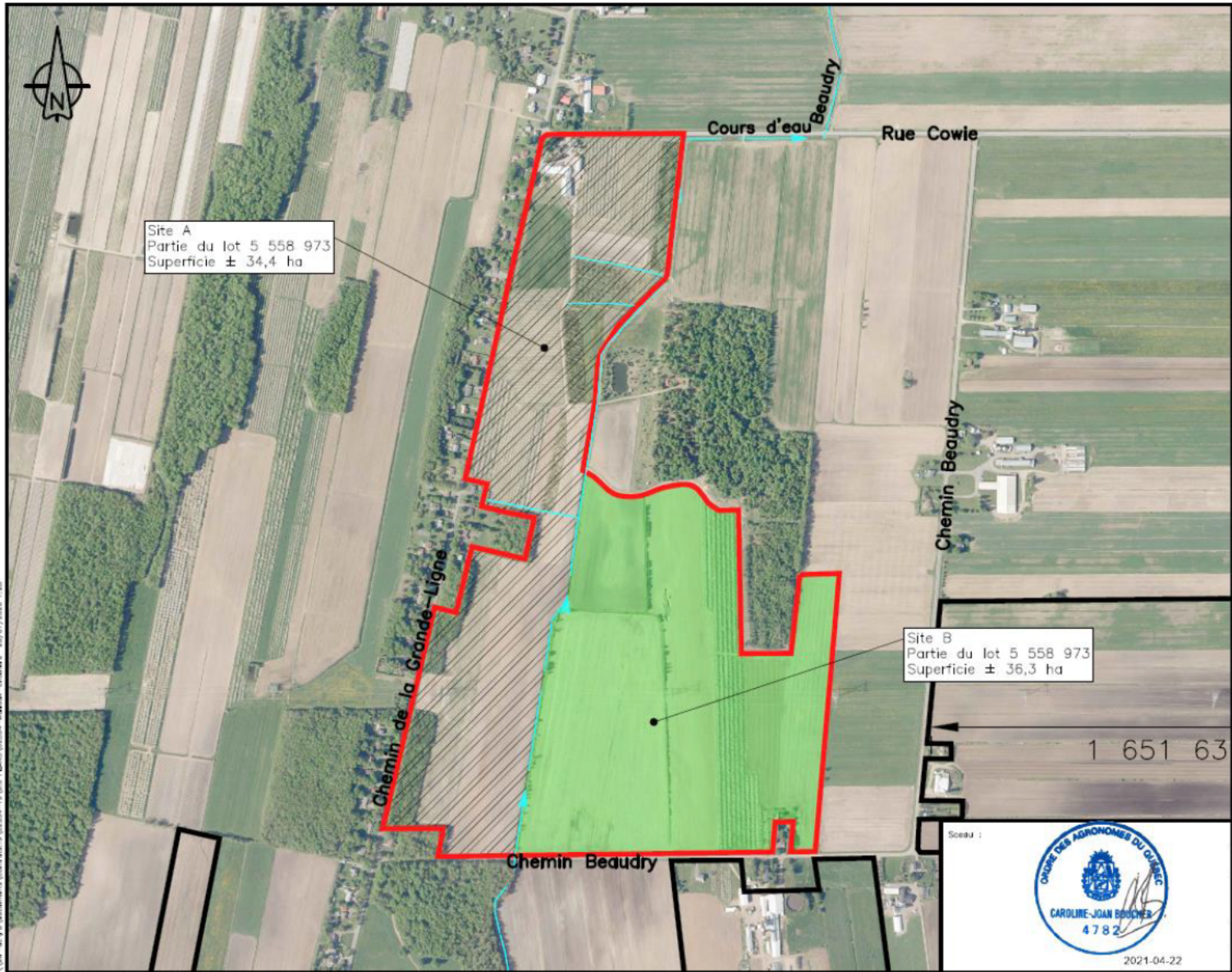
Le projet n'apporte aucun changement à l'égard de l'homogénéité du territoire, il permettra de poursuivre les activités agricoles sur le lot.

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



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

-  Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
-  Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
-  Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
-  Propriétés appartenant
à Ferme Mailloux
et fils Senc
-  Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : Orthophotos (355-5025 2017)
© Geomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

GRUPE FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6361, boulevard Lacombe
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1K2
Tél. : 450 773-9771 - Téléc. : 450 773-0904
info@grupefbc.com

Client : **VERGER CHAMPÊTRE – GITE ET COMPAGNIE S.É.N.C.**
2300, rue Cowie, Granby (Québec) J2G 3V6

Projet : **ALIÉNATION ET LOTISSEMENT DU LOT 5 558 973**

Titre : **VUE RAPPROCHEE**

Directrice de projet : **Caroline-Joan Boucher, agr.**

Chargé de projet : **Patrick Minard, dba.**

Dessiné par : **Rose Mailloux, stag.**

Date : **27 Juillet 2020** Echelle : **1 : 7 500**

Dossier : **02334-19** Feuille : **2 de 2**



2021-04-22



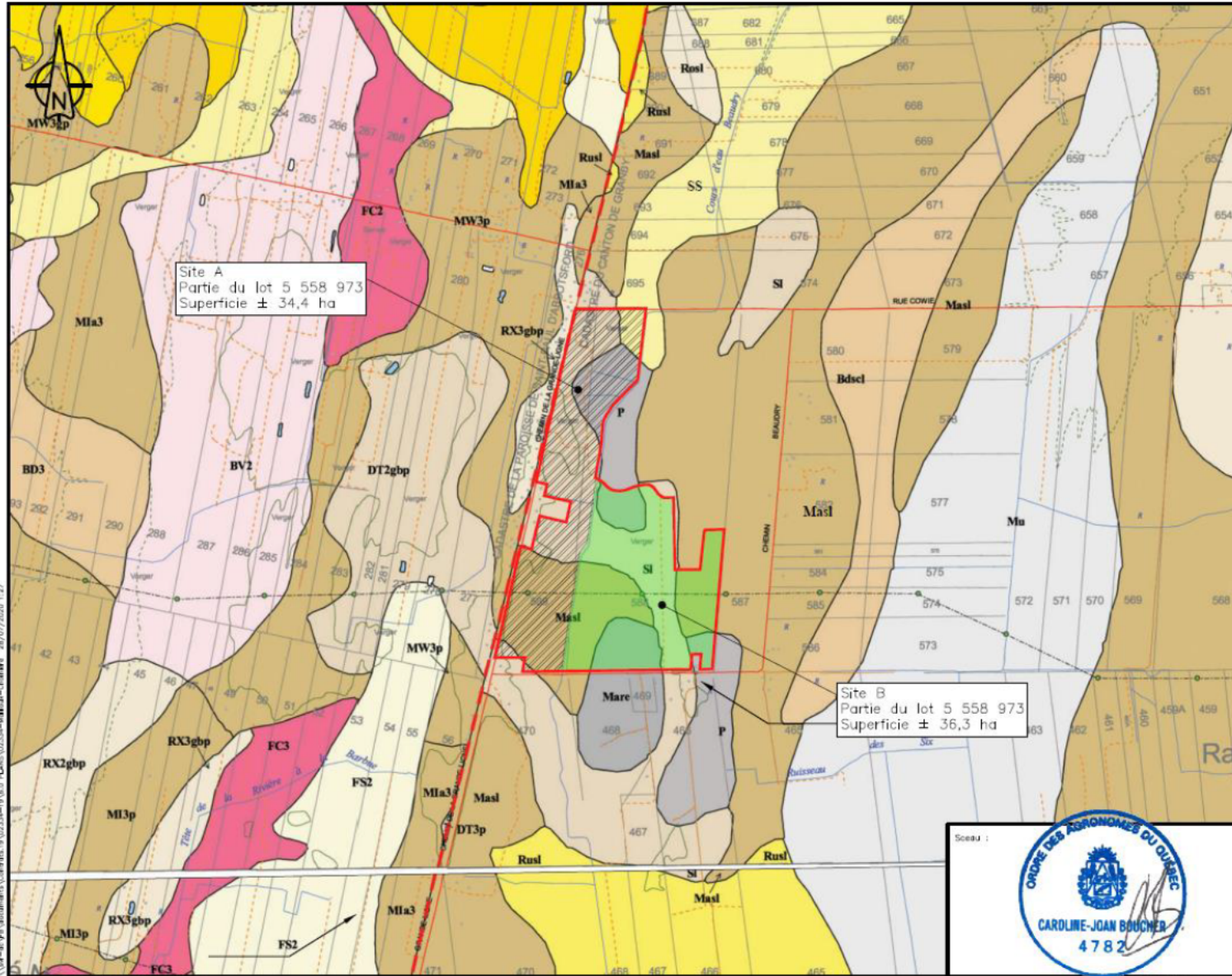
Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2021
Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 D'APPUI À LA CPTAQ

ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

ANNEXE 2

Carte pédologique



Site A
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 34,4 ha

Site B
Partie du lot 5 558 973
Superficie ± 36,3 ha

LÉGENDE

- Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
- Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
- Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7 ha)
- Cours d'eau Beaudry
- P** Sol organique, tourbe
- SI** Loam graveleux, Shefford
- Masl** Loam sableux, Mawcook
- Mare** Zone humide, Marécage
- SS** Sable, Sainte-Sophie
- RX3gbp** Loam graveleux, Roxton
3 à 8 % de pente
légèrement à
modérément pierreux

Unités de mesure en mètre, sauf indications contraires

NO	DATE	REVISION	PAR
réf. : 31H07101, 31H07201 © Geomint, tous droits réservés, 2017			
GRUPE FBE BERNARD EXPERTS		Groupe FBE Bernard Experts DIVISION AGRICULTURE 6361, boulevard Lacombe Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1K2 Tél. : 450 773-9771 - Téléc. : 450 773-0904 info@grupefbc.com	
Client : VERGER CHAMPÊTRE – GITE ET COMPAGNIE S.É.N.C. 2300, rue Cowie, Granby (Québec) J2G 3V6			
Projet : ALIENATION ET LOTISSEMENT DU LOT 5 558 973			
Titre : EXTRAIT DE CARTE PÉDOLOGIQUE			
Directrice de projet :		Caroline-Joan Boucher, agr.	
Chargé de projet :		Patrick Minard, dba.	
Dessiné par :		Rose Mailleux, stag.	
Date :		27 Juillet 2020	
Echelle :		1 : 15 000	
Dossier :		02334-19	
Feuille :		1 de 1	



\\s1-6-fp1\documents\compart19\02334-19\6.0-PLAN\02334-19-1-ar-cha1.mxd 28/07/2020 1:27

\\templates\groupette.dwt - 11417 - 16 août 2015

2021-04-22

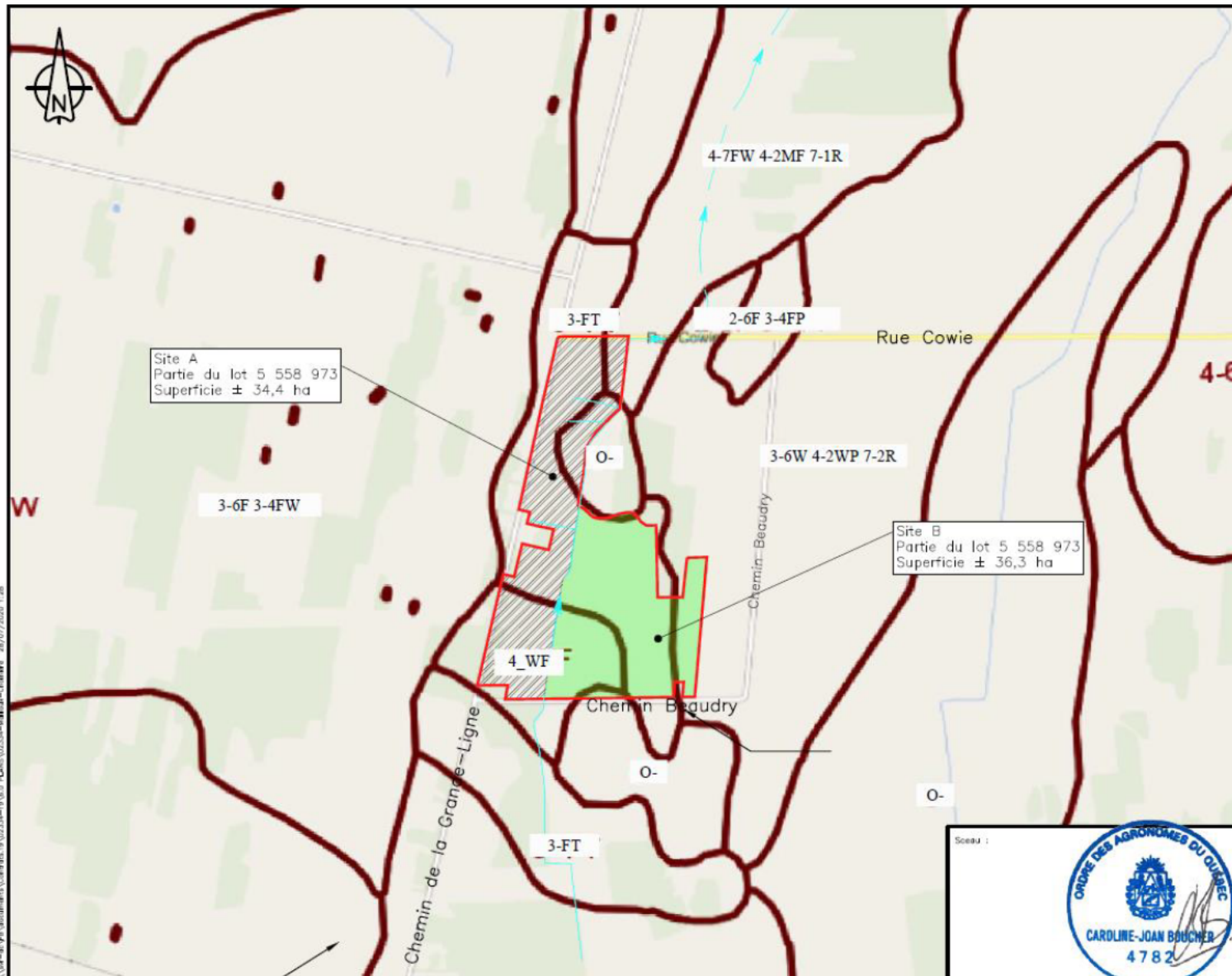


Service de la planification et de la gestion du territoire
 Division urbanisme et aménagement du territoire
 27 juillet 2021
 Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
 Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 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**



LÉGENDE

-  Site A
(Superficie ± 34,4 ha)
-  Site B
(Superficie ± 36,3 ha)
-  Lot 5 558 973
(Superficie ± 70,7ha)
-  Cours d'eau Beaudry

Unités de mesure en mètres, sauf indications contraires

NO	DATE	RÉVISION	PAR

réf. : CPTAQ (2019)
© Geomont, tous droits réservés, 2017

GRUPE FBE
BERNARD EXPERTS

GRUPE FBE Bernard Experts
DIVISION AGRICULTURE
6361, boulevard Lacombe
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1K2
Tél. : 450 773-9771 - Téléc. : 450 773-0804
info@gruppefbc.com

Client : **VERGER CHAMPÊTRE - GITE ET COMPAGNIE S.R.L.C.**
2300, rue Cowie, Granby (Québec) J2G 3V6

Projet : **ALIÉNATION ET LOTISSEMENT DU LOT 5 558 973**

Titre : **EXTRAIT DE LA CARTE DE POTENTIEL DES SOLS**

Directrice de projet : **Caroline-Joan Boucher, agr.**
Chargé de projet : **Patrick Minard, dia.**
Dessiné par : **Rose Mailleur, stag.**
Date : 27 Juillet 2020 Echelle : 1 : 15 000
Dossier : 02334-19 Feuille : 1 de 1

Scellé :



2021-04-22



Service de la planification et de la gestion du territoire
Division urbanisme et aménagement du territoire
27 juillet 2021
Montage : Sophie Bergeron, secrétaire
Vérifié : Yani Authier, urbaniste

DEMANDE NUMÉRO 2021-80298 D'APPUI À LA CPTAQ
ADRESSE : 2300, rue Cowie
REQUÉRANTE : Mme Caroline-Joan Boucher, mandataire

ANNEXE 4

Photographies du site

Verger Champêtre
02334-19



Photos 1 et 2 : Vue de l'entrée du Verger Champêtre



Photo 3 : Vue typique des décorations selon les saisons



Photos 4, 5 et 6 : Kiosques avec plusieurs produits



Photos 7, 8 et 9: Activités éducatives



Photos 10 et 11: Activités éducatives (suite)



Photos 12 et 13: Activités éducatives (suite)



Photos 14, 15 et 16: Activités éducatives (suite)



Photos 17 et 18: Vue de la salle de réception présentant la thématique agricole



Photos 19: Cuisine et salle à manger du gîte