

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec 

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 326219
Lot : 143-P
Superficie : 1,1880^h hectare
Cadastre : Canton de Godmanchester
Circonscription foncière : Huntingdon
Municipalité : Godmanchester
MRC : Le Haut-Saint-Laurent

LA DEMANDERESSE 9106-3719 Québec inc.

LES PERSONNES INTÉRESSÉES Coalition rurale du Haut Saint-Laurent
Denise Lauzon-Maurice
Le gîte chez Mimi
Madame Linda Asselin
Madame Janet Acheson
Monsieur Michel Leblanc

LES MEMBRES PRÉSENTS Suzanne Cloutier, commissaire
Diane Montour, commissaire

LA DATE Le 23 juillet 2002

LA DEMANDE

La compagnie demanderesse s'adresse à la Commission afin qu'elle puisse autoriser le lotissement et l'aliénation en sa faveur, d'une partie du lot 143, du rang Godmanchester, du cadastre du Canton de Godmanchester, dans la circonscription foncière de Huntingdon, d'une superficie de 1,188 hectare.

La demanderesse désire acquérir cette parcelle de terrain pour y construire deux porcheries pouponnières de 2 400 porcelets de 5 à 20 kilogrammes.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

Dans une résolution motivée tel que requis par la loi et adoptée le 7 janvier 2002, la Municipalité de Godmanchester appuie la demande, en précisant qu'elle est conforme à sa réglementation.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 7 mai 2002, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que cette demande devrait être autorisée notamment parce qu'elle favorisera le développement des activités agricoles, sans porter atteinte à l'homogénéité du milieu. Elle assujettissait toutefois la décision à intervenir à certaines conditions.

LA RENCONTRE PUBLIQUE

Sur réception de l'orientation préliminaire précitée, les opposants à la demande ont requis la tenue d'une rencontre publique. Cette rencontre a eu lieu à Longueuil, le 4 juillet 2002. Seuls les représentants des opposants étaient présents à la rencontre, soit : madame Jenny Van Winden, citoyenne; monsieur Robert Hart, directeur de l'usine de filtration et d'épuration; madame Jocelyne Goyette, citoyenne et membre de la Coalition rurale du Haut Saint-Laurent; monsieur Marc Caillé, citoyen et membre de la Coalition; madame Mimi Marlier, citoyenne, membre de la Coalition et propriétaire d'un gîte du passant; madame Denise Maurice, citoyenne; madame Marianne Roy, citoyenne, productrice biologique et membre de la Coalition; M^e Franklin Gertler, procureur représentant la Coalition; monsieur Murray Sweet, membre de la Coalition; madame Linda Asselin, citoyenne.

Les représentations faites lors de cette rencontre peuvent se résumer comme suit :

- Une brève description de la Coalition rurale du Haut Saint-Laurent, notamment de ses objectifs, de sa structure et du territoire couvert, est faite par madame Roy. On questionne par ailleurs la recevabilité de la demande, puisqu'un projet de règlement de contrôle intérimaire est en voie d'être adopté.
- Par la suite, chacun des intervenants présents ont fait part de leurs inquiétudes face au projet d'implantation d'une porcherie. Ainsi :
 - Madame Van Winden craint particulièrement pour la qualité et la quantité de l'eau prévalant dans le milieu, suite à l'implantation de la porcherie, le site choisi se localisant non loin d'une zone inondable. En outre, il se situe sur un esker, lequel est formé de matériaux perméables qui ne peuvent filtrer correctement les polluants qui proviendront de l'établissement porcin.
 - Monsieur Caillé, qui exploite une petite exploitation forestière sur 14 acres de terrain dont 11 acres en boisé, est également préoccupé par l'approvisionnement en eau, mais aussi par sa qualité de vie (odeurs) ainsi que par l'accélération du déboisement pour des fins d'épandage. Il tient à préserver le caractère rural de son milieu, lequel est incompatible avec l'agriculture industrielle.
 - Madame Asselin pour sa part s'objecte à l'implantation de la porcherie en raison de la contamination possible du réseau hydrographique puisque l'emplacement visé se localise à proximité du ruisseau du Beaver, lequel se déverse dans la rivière à la Truite. À l'aide de photographies, madame Asselin illustre la montée des eaux lors des épisodes de crues à proximité de l'emplacement visé. Comme les autres intervenants, elle craint que l'exploitant de l'établissement de production animale projeté ne puise de façon excessive l'eau dans la nappe phréatique au détriment des résidents du milieu et des producteurs agricoles. Elle cultive environ 14 acres de foin. Elle souligne, en terminant, que le morcellement menace l'intégrité du milieu rural et soumet l'effet dévastateur qu'a eu le morcellement des terres dans les années soixante-dix à Ville de Laval.
 - Madame Marlier, qui exploite un gîte du passant, s'inquiète de la qualité et de la quantité de l'eau suite à l'érection de la porcherie et craint pour son commerce.
 - Madame Maurice, quant à elle, est fort préoccupée par le bien-être des animaux et s'objecte à la façon dont sont traités les porcs dans ces établissements industriels.

- Monsieur Hart, qui est directeur de l'usine de filtration et d'épuration à Huntington, s'inquiète d'un accroissement possible de l'azote ammoniacal par la voie du ruissellement. En conséquence, une augmentation du chlore s'avèrera peut-être nécessaire pour le traitement de l'eau, qui en réaction avec la masse organique, peut produire des trichométanes, lesquels se révèlent cancérigènes. Il rappelle que le réseau hydrographique des municipalités de Elgin, Godmanchester, Ormstown se retrouvent dans le même bassin-versant dont les eaux s'écoulent dans la rivière Châteauguay.
- À l'aide de cartes, madame Goyette qui représente la Coalition, fait état des nombreux problèmes de pollution anticipés suite à l'érection de la porcherie. Elle souligne à cet égard : la pollution de l'air en l'absence d'un couvert forestier adéquat et la grande vulnérabilité de la nappe phréatique quant à la qualité de l'eau du secteur lors des épandages de lisier en raison du type de dépôts de surface présents (gravier et sable). D'ailleurs, le lot 143 est sis sur un centre d'intérêt hydrogéologique exploitable. Elle mentionne, par ailleurs, que ce type de projet soulève la question de la santé publique et que le CLSC et la Direction de la santé publique de la Montérégie sont d'avis qu'une étude d'impact sanitaire devrait être réalisée. Ce projet a créé des divisions dans la communauté.
- Le procureur de la Coalition, M^e Gertler, dépose divers jugements, extraits législatifs et également des documents susceptibles, à son avis, d'éclairer la Commission sur la façon d'interpréter la loi. À cet égard, il souligne la nécessité de donner une interprétation large et libérale de la loi (Interprétation des lois, LQ Chapitre I-16), d'adopter une vue plus large de notre mandat eu égard à la gestion du territoire et aux porcheries industrielles et de faire une lecture des critères de la loi dans une perspective plus grande que le site visé. Il soumet le jugement de la Cour du Québec dans l'affaire Saint-Évariste-de-Forsyth c. Québec et certaines décisions de la Commission (dossiers 317518, 314625, 314625). La Commission doit également tenir compte de l'article 1.1 de la loi et de la notion de développement durable. Il dépose à cet effet la définition du gouvernement du Québec telle qu'énoncée sur le site internet du gouvernement. Quant à l'article 12, le contexte des particularités régionales invite la Commission à tenir compte du fait qu'il s'agit d'un milieu rural où les fermes industrielles sont absentes. L'homogénéité de la communauté pourrait être ainsi affectée. À tous égards, à défaut de pouvoir prévoir l'ensemble des impacts concernant les épandages dans le bassin versant, le principe de précaution devrait être adopté. Il réfère à l'arrêt de la Cour Suprême dans l'affaire 114957 Canada Ltée v. Hudson portant sur l'usage des pesticides et, également, à l'affaire Coalition des citoyens et citoyennes du Val Saint-françois c. Procureur général du Québec à la Cour supérieure. La Commission errerait si elle n'adoptait pas cette ouverture d'interprétation et se confinait à la notion de viabilité concernant le paragraphe 8 de la loi. La Commission doit être consciente de l'impact de ces décisions dans le temps.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Depuis la rencontre publique, diverses cartes ont été produites par les opposants.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

La question de la recevabilité de la demande a été soulevée lors de la rencontre publique en raison de l'adoption prochaine d'un règlement de contrôle intérimaire. À ce propos, la Commission tient à rappeler qu'une demande est jugée irrecevable lorsqu'elle a reçu un avis de non-conformité au règlement de la municipalité locale ou le cas échéant aux mesures de contrôle intérimaire (article 58.5 de la loi). Dans le cas présent, la Municipalité de

Godmanchester a émis dans sa résolution du 7 janvier 2002 un avis de conformité à son règlement de zonage; cet avis de conformité n'a jamais été désapprouvé par la Municipalité au cours du processus de traitement et de décision de la Commission. À cet égard, nul doute que la demande est jugée recevable par la Commission.

En quoi consiste cette demande? En bref, il s'agit de l'aliénation d'une superficie de 1,2 hectare d'une propriété agricole de quelque 228,8 hectares en vue de l'établissement de deux porcheries d'une capacité de 2 400 porcelets chacune. Il importe au départ de bien distinguer la finalité de la demande et son objet. Ainsi, si la Commission ne peut ignorer la finalité de la demande, soit l'implantation de deux pouponnières, ce dont elle est saisie et sur lequel elle doit rendre une décision dans les limites de ses compétences, c'est l'objet de la demande, soit l'aliénation sollicitée. Comme la Commission l'a déjà énoncé dans des décisions antérieures notamment au dossier 322910, « *La juridiction de la Commission, décrite dans la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, se limite à statuer sur des demandes visant des usages non agricoles, le morcellement de propriétés, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ainsi que la coupe d'érables. Elle n'a pas à statuer sur l'opportunité de pratiquer l'agriculture en zone agricole. En d'autres termes, elle doit se prononcer sur ce qui n'est pas permis en zone agricole et non pas sur ce qui est permis. La Commission n'a donc aucun pouvoir de limiter l'agriculture en zone agricole... Par ailleurs, elle n'a pas à prendre partie pour une activité agricole ou l'autre.* »

Aussi, elle ne peut retenir les arguments invoqués par les opposants à la présente demande portant sur le type de projet agricole proposé, lequel menacerait la qualité de vie et le caractère rural de ce milieu agroforestier. De même, la Commission considère que les appréhensions des résidents quant à l'altération de la qualité et de la quantité d'eau offerte, qui résulterait de l'implantation des porcheries, interpelle davantage d'autres forums. Du reste, comme le mentionnait la Commission à sa décision 322508 dans une municipalité voisine à la présente demande, même si le fait que « *la Commission n'ait pas à se prononcer sur un type d'agriculture ou l'autre ne dispense pas les promoteurs du respect des autres normes législatives et réglementaires applicables.* »

Les aspects environnementaux relèvent d'autres instances et ont déjà été évalués. Il faut en effet rappeler que la demanderesse a obtenu son certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement pour la construction des deux pouponnières sur le site visé depuis le 19 février 2002. Ainsi, la demanderesse pourrait mettre en œuvre son projet agricole de construction de porcheries sans l'autorisation de la Commission, puisque l'exploitation de celles-ci constitue des activités agricoles au sens de la loi (article 1). En l'absence de demande de morcellement, la Commission n'aurait jamais été saisie de la finalité de celle-ci.

Concernant plus spécifiquement le morcellement sollicité, la Commission doit être satisfaite que l'autorisation recherchée soit globalement bénéfique à l'agriculture en respectant notamment le libellé du paragraphe 8 de l'article 62 de la loi à savoir *la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture*. Cette détermination d'une superficie suffisante pour pratiquer l'agriculture peut varier selon les productions agricoles en cause en relation avec le milieu visé. À cet égard, la notion de viabilité agricole tant de l'entité foncière créée que de l'entité résiduelle s'avère un des critères déterminants. En outre, dans le cas de projet agricole, la Commission doit être assurée de sa réalisation et également de la pérennité agricole de l'entité nouvellement constituée accueillant le projet.

Dans le cas soumis, il est manifeste que l'entité résiduelle que conservera monsieur Leblanc, coactionnaire de la compagnie demanderesse, forme une superficie suffisante pour faire de l'agriculture. En effet, au terme de la transaction, monsieur Leblanc qui exploite une ferme bovine et céréalière, détiendra en propre une superficie de quelque 228 hectares dont 192 hectares en grandes cultures (maïs, soya). La parcelle visée de 1,2 hectare, située en retrait du chemin public à une distance d'environ 350 mètres, est davantage

problématique, car, de toute évidence, sans la présence de bâtiments agricoles abritant une production agricole viable, la superficie en cause serait nettement insuffisante pour la pratique de l'agriculture. C'est là qu'entrent en jeu la finalité de la demande, la viabilité du projet agricole soumis et ses chances raisonnables de réalisation.

Compte tenu des investissements requis pour l'implantation de deux pouponnières, des revenus agricoles générés ainsi que du nombre d'heures de travail que réclame la gestion de ces établissements de production animale, on ne peut que conclure à la viabilité de l'entité foncière qui les supportera. Toutefois, la viabilité agricole de la nouvelle entité créée étant essentiellement liée à la construction des deux porcheries, la Commission a considéré nécessaire d'annoncer, dès son orientation préliminaire, qu'elle assortirait la décision à intervenir de conditions visant la construction de celles-ci. En outre, comme il a été dit précédemment, la demanderesse a satisfait aux exigences du ministère de l'Environnement et son certificat lui a été délivré.

Il est sûr qu'en détachant une parcelle de 1,2 hectare sur laquelle reposeront des porcheries, on limite la gamme des types d'agriculture pouvant se déployer sur cette parcelle. Pour l'avenir, les producteurs qui voudront faire de même seront tenus aux exigences additionnelles du Règlement sur les exploitations agricoles, applicables aux projets pour lesquels le certificat d'autorisation n'a pas été émis au 1^{er} mai 2002.

Mais en finalité, ce qui importe pour la Commission est que la vocation agricole de cette parcelle ne soit jamais compromise, ce dont elle ne doute nullement dans le présent cas. Or, quand elle en arrive à cette conclusion, la Commission autorise, comme elle l'a fait au dossier 314625 qui lui est rappelé par les opposants. Quand, au contraire, elle doute de la pérennité en agriculture de l'une des parcelles résultant du morcellement, elle refuse, comme au dossier 317518.

Finalement, le jugement de la Cour du Québec qui casse une décision du Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole (St-Évariste-de-Forsythe), a peu d'application en l'espèce dans la mesure où l'appel à la prudence qu'il contient référerait spécifiquement aux effets futurs d'une « clause harmonie », l'article 79.15 depuis remplacé, qui avait trait à une protection des activités agricoles à l'encontre des conséquences d'usages autres dans la zone agricole. Ici, on voudrait que la Commission s'inquiète des effets d'une activité agricole, sur laquelle elle n'a pourtant aucune juridiction.

Pour l'ensemble de ces raisons, la Commission estime qu'elle peut accueillir favorablement la demande, puisque en définitive l'autorisation recherchée favorisera le développement des activités agricoles et ce, sans affecter l'homogénéité agricole du milieu.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE le lotissement et l'aliénation en faveur de la compagnie 9106-3719 Québec Inc., d'une partie du lot 143, du rang Godmanchester, du cadastre du Canton de Godmanchester, dans la circonscription foncière de Huntingdon, d'une superficie de 1,188 hectare comprenant le chemin d'accès.

Cette parcelle est illustrée sur un plan versé au dossier au soutien de la demande et dont l'original est joint à la présente décision pour en faire partie intégrante.

Sous peine d'agir en contravention avec la loi, la présente décision est assujettie à la condition suivante :

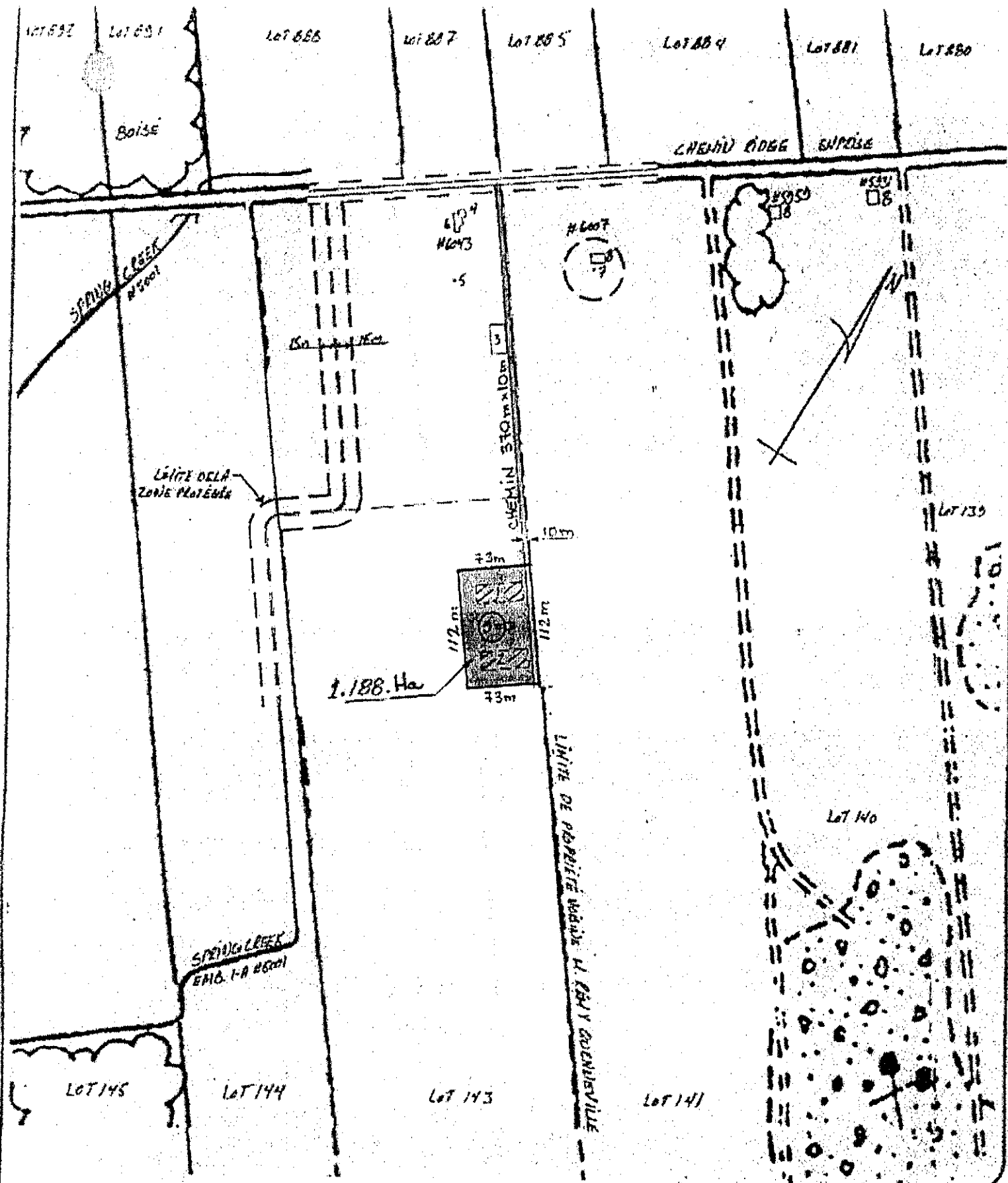
La construction des porcheries devra être réalisée dans les deux ans suivant la date de la présente. À défaut, la présente décision deviendra caduque et de nul effet et la parcelle devra être rétrocédée au propriétaire actuel ou à ses ayants droit ou ses ayants cause.



Suzanne Cloutier, commissaire
Présidente de la formation

/am

p.j.



ANNEXE

Faisant partie intégrante de la
 décision no 2262.19... datée du 22 juil 2002

CONSULTANT
Techni-Plan enr.
 139 B. Heriot, Drummondville Qc. J2C 1J7
 Tel.: (819) 475-3764 Fax: (819) 475-3765

9106-3719 QUÉBEC INC.
 Monsieur Michel Leblanc
 6043, Chemin Ridge
 Dundee (Québec) J0S 1L0
 Tél.: (450) 264-5924 N/D: TP 126-01

LEGENDE	
1...	PORCHERIE POUPONNIERE PROJETEE 156' x 58'
2...	PORCHERIE POUPONNIERE PROJETEE 155' x 58'
3...	HANGAR
4...	GARAGE
5...	PUITS DE LA PROPRIETE
6...	RESIDENCE DU PROPRIETAIRE
7...	PUITS VOISIN
8...	RESIDENCE VOISINE
9...	RESERVOIR PROJETE 90' x 14'
	AIRE D'ELEVAGE
ZONAGE : => Municipal Agricole => C.P.T.A.Q. VERT	

PROJET: PORCHERIE

TITRE: LOTISSEMENT
Centre du service de Gestion des Bessiers

Préparé par: **GERARD WENNING, Tech.**

Approuvé par: **5 AVR. 2002**

FEUILLE: **1 DE 1** C.P.T.A.Q.

ECHELLE: **1 : 5000**

DATE: **28-09-01**