

MTQ – DIRECTION DE L'ESTRIE
PROLONGEMENT DE L'AUTOROUTE 410
IMPACTS SUR DEUX EXPLOITATIONS AGRICOLES TOUCHÉES
EXPERTISE AGRICOLE
(Novembre 2004)

MTQ – DIRECTION DE L'ESTRIE

PROLONGEMENT DE L'AUTOROUTE 410

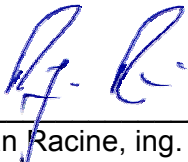
IMPACTS SUR DEUX EXPLOITATIONS TOUCHÉES

EXPERTISE AGRICOLE

(Novembre 2004)

Préparée par: Josée Bédard, agr.

Révisée par:


Réjean Racine, ing. & agr.

Rapport: 1291-2

1^{er} décembre 2004

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX	ii
LISTE DES FIGURES	iii

1.	MANDAT ET NATURE DE LA DEMANDE	1-1
2.	DESCRIPTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	2-1
2.1	Méthodologie	2-1
2.2	Les Fermes Fairview inc.	2-1
2.3	Ferme Ste-Catherine Enr.	2-3
3.	IMPACTS DU PROJET SUR LES EXPLOITATIONS TOUCHÉES	3-1
3.1	Les Fermes Fairview inc.	3-1
3.1.1	Éléments affectés.....	3-1
3.1.2	Impacts	3-5
3.1.3	Mesures d'atténuation.....	3-7
3.1.4	Viabilité de l'entreprise	3-9
3.2	Ferme Ste-Catherine Enr.	3-10
3.2.1	Éléments affectés.....	3-10
3.2.2	Impacts	3-11
3.2.3	Mesures d'atténuation.....	3-14
3.2.4	Impacts résiduels	3-16
3.2.5	Mesures d'atténuation spécifiques au verger (si déménagement).....	3-17
3.2.6	Viabilité de l'entreprise	3-17

ANNEXES

ANNEXE A : Formulaires d'entrevues

ANNEXE B : Photographies

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 :	Les Fermes Fairview inc. - Informations générales sur l'exploitation	2-3
Tableau 2.2 :	Ferme Ste-Catherine Enr. – Informations générales sur l'exploitation	2-5
Tableau 3.1 :	Les Fermes Fairview inc. – Superficies affectées	3-4
Tableau 3.2 :	Ferme Ste-Catherine Enr. – Superficies affectées	3-12

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 :	Les Fermes Fairview inc. – Plan de localisation	2-2
Figure 2.2 :	Ferme Ste-Catherine Enr. – Plan de localisation	2-4
Figure 3.1 :	Les Fermes Fairview inc. – Impacts.....	3-2
Figure 3.2 :	Ferme Ste-Catherine Enr. – Impacts	3-13

1. MANDAT ET NATURE DE LA DEMANDE

Suite à des modifications apportées au tracé du prolongement de l'autoroute 410, Groupe Conseil UDA inc. (UDA) a été mandaté par le ministère des Transports du Québec – Direction de l'Estrie (MTQ) en novembre 2004 afin de mettre à jour l'analyse des impacts sur deux exploitations agricoles touchées par le projet de prolongement de l'autoroute 410 dans les secteurs de Lennoxville et Sherbrooke (Rock Forest). Un premier rapport avait été préparé par UDA au printemps 2004.

Les étapes de réalisation de ce récent mandat ont été les suivantes :

- rencontre avec les exploitants agricoles visés par cette étude et mise à jour des données sur les exploitations agricoles;
- évaluations des impacts du projet modifié sur les exploitations touchées.

Le présent rapport est divisé en trois chapitres dont le second présente la description des entreprises visées et le troisième analyse les impacts du plus récent tracé retenu par le MTQ pour le prolongement sur les exploitations visées et propose des mesures d'atténuation appropriées. En annexe, sont joints les rapports d'entrevue avec les exploitants pour consultation.

Dans l'ensemble, les figures et les documents du présent rapport réfèrent aux numéros de lots suivant la rénovation cadastrale. Par ailleurs, il faut noter que les superficies et mesures contenues sont données à titre indicatif et ne peuvent en aucun cas remplacer un arpentage légal.

2. DESCRIPTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

2.1 Méthodologie

Les deux exploitations visées par cette évaluation des impacts ont fait l'objet d'une première visite en avril 2004 et une deuxième en novembre 2004. Les exploitants ont été rencontrés pour une entrevue permettant la mise à jour des informations sur leur entreprise respective recueillies en 1998 lors de l'inventaire agricole de la zone à l'étude. Les informations ont été consignées comme en 1998 sur un formulaire d'entrevue spécifique à ce type de projet. Les formulaires complétés sont joints à l'annexe A du présent rapport et peuvent être consultés pour une meilleure compréhension. Les limites des propriétés ont été définies avec l'aide des exploitants et des informations transmises par le MTQ.

2.2 Les Fermes Fairview inc.

Les Fermes Fairview inc. ont comme vocation principale la production laitière. L'entreprise est également caractérisée par ses activités diversifiées telles que l'exploitation forestière pour la production de bois de chauffage et de bois d'œuvre, l'exploitation acéricole et les pulvérisations aériennes associées à l'agriculture et la sylviculture. En effet, l'entreprise compte quelques avions et une piste d'atterrissage sur sa propriété qui lui permettent d'offrir ce type de service dans la région.

L'entreprise telle que montrée à la figure 2.1 possède environ 260 hectares (\pm 640 acres) dont 71 hectares en culture (fourrages, pâturages et cultures céréalières), 121 hectares boisés en exploitation forestière et une érablière sur laquelle 400 entailles sont exploitées à des fins privées. Cette érablière est cartographiée sur la carte forestière du ministère des Ressources naturelles et le peuplement exploité par M. Herring y est répertorié comme une érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (peuplement présumé propice à la production de sirop). Le troupeau laitier est constitué de 66 vaches laitières et 130 têtes au total. L'exploitation dispose de

bâtiments en bonne condition et bien entretenus. Des photographies présentées à l'annexe B donnent une idée générale des installations. Cette entreprise dispose d'une relève assurée, soit le fils de l'exploitant impliqué dans l'entreprise à ce jour.

Le tableau 2.1 résume les principales informations relatives à l'entreprise agricole.

TABLEAU 2.1 : LES FERMES FAIRVIEW INC. - INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'EXPLOITATION

Responsable	M. Brian Herring, président
Superficie possédée (ha)	260
Superficie cultivée (ha)	71
Superficie boisée – exploitée (ha)	121
Autres (ha)	68
Types de culture	foin, céréales, maïs, pâturages
Animaux	130 têtes – troupeau laitier
Quota	24,5 kg/j
Érablière (nombre d'entailles)	400 exploitées / 5000 potentielles
Autres activités	<ul style="list-style-type: none"> • Bois de sciage : 50 000 pi. • Bois de chauffage : 100 cordes/an • Aviation : applications aériennes
Relève assurée	Oui

2.3 Ferme Ste-Catherine Enr.

Cette entreprise, illustrée à la figure 2.2, bien que de petite taille, est des plus dynamiques. Sa vocation horticole, tant maraîchère que fruitière et floricole, de même que la mise en marché retenue par l'entreprise, s'intègre très bien dans la communauté dans laquelle elle évolue. Située à proximité de la ville et de quartiers résidentiels, l'entreprise répond aux besoins des consommateurs du milieu local par le large éventail de produits offerts.

Les cultures de l'entreprise sont très diversifiées : légumes variés, fleurs coupées, bleuets, vignes pour raisins frais, qui utilisent tout au plus 10 hectares. L'entreprise exploite également un verger d'environ 4 200 pommiers nains qui offre une gamme variée de produits. Ainsi, le verger comporte de nombreuses variétés de pomme (27) et compte aussi des poiriers, pruniers et cerisiers. L'entreprise commercialise la totalité de ses produits, frais et transformés, à son kiosque de vente situé en bordure de la route 216. Les nombreuses variétés offertes (pommes, fleurs et autres) permettent d'établir sur une longue période la commercialisation. Ce kiosque a été agrandi en 2003 afin d'y ajouter une cuisine permettant la transformation des fruits et légumes en sous-produits commercialisables. L'entreprise embauchait une cuisinière en 2003 et prévoit en embaucher deux pour la saison 2004. L'entreprise embauche également une vingtaine d'employés saisonniers assurant le sarclage et la cueillette de la récolte. Des photographies présentées à l'annexe B montrent les installations, le verger et le kiosque entre autres.

L'entreprise dispose d'une relève assurée soit la fille des exploitants qui a complété une formation universitaire en agronomie et est déjà impliquée dans l'entreprise. De plus, l'entreprise est actuellement impliquée dans une démarche d'implantation d'un système de gestion environnementale conduisant à une accréditation ISO 14 000 (AGRISO).

Le tableau 2.2 résume les principales informations relatives à l'entreprise agricole.

TABLEAU 2.2 : FERME STE-CATHERINE ENR. – INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'EXPLOITATION

Responsable	M. Luc Forget
Superficie possédée (ha)	40
Superficie cultivée (ha)	Env. 9
Superficie boisée exploitée (ha)	Non
Autres (ha)	30
Types de culture	Légumes divers, fleurs coupées, fruits et petits fruits
Animaux	Non
Quota	Non
Érablière (nombre d'entailles)	---
Autres activités	- transformation des produits - commercialisation - serres pour production des plants
Relève assurée	Oui

3. IMPACTS DU PROJET SUR LES EXPLOITATIONS TOUCHÉES

Pour mieux comprendre les impacts du projet présentés dans cette section sur les exploitations touchées par le prolongement de l'autoroute 410, il est recommandé de se référer aux figures 3.1 et 3.2 qui permettent de visualiser les effets des tracés projetés.

3.1 Les Fermes Fairview inc.

3.1.1 Éléments affectés

Bâtiments

À la hauteur de la propriété de Les Fermes Fairview inc., tel qu'illustré à la figure 3.1, le tracé retenu affecte l'ensemble des bâtiments (résidence et bâtiments de ferme) de l'exploitation laitière lesquels sont localisés sur le site prévu pour les bretelles d'accès à la route 143. Le projet implique une modification au tracé actuel de la route 143 qui sera déplacée vers l'ouest affectant ainsi les hangars à avions et la piste d'atterrissage. Les bâtiments touchés sont énumérés à la section 7 du formulaire d'entrevue et alors que le tableau 3.1 présente les impacts en termes de superficies directement et indirectement affectées.

Une relocalisation des bâtiments sur la propriété est envisageable. Deux sites alternatifs identifiés par le propriétaire pour une relocalisation éventuelle de la maison et d'un hangar à machinerie, sont d'ailleurs montrés à la figure 3.1. Un chemin d'accès existant relie les deux sites.

Pertes de superficie

Le tableau 3.1 résume les pertes de superficie.

Directes

La superficie devant être utilisée pour l'implantation du tracé retenu sur la propriété, incluant le déplacement de la route 143, atteindrait donc environ 40,2 ha. Près de la moitié de cette superficie est boisée et, selon les propos recueillis auprès du propriétaire, ne fait pas l'objet d'une exploitation sylvicole de sa part. Les autres superficies directement perdues sont en foin/pâturage, céréales et les zones de bâtiment incluant la piste d'atterrissage.

Indirectes

Le tracé occasionne aussi des pertes de superficies indirectes supplémentaires. Dans la partie nord de l'exploitation, il ne longe pas exactement la ligne de propriété, occasionnant de ce fait un morcellement et la formation de parcelles résiduelles non accessibles pour l'exploitant. Ces parcelles, majoritairement boisées, représentent une superficie d'environ 4,2 ha (parcelles A et B). Dans la portion est de la propriété, le tracé occasionne également la formation et la perte de petites parcelles résiduelles de foin et de pâturage dont la superficie atteint environ 5,3 hectares (parcelles B, D et E).

Dans la portion sud de la propriété, le changement de tracé de la route 143 entraîne un nouveau découpage des parcelles. L'ancienne emprise de la route 143 sera remise à l'agriculteur.

TABLEAU 3.1 : LES FERMES FAIRVIEW INC. – SUPERFICIES AFFECTÉES

	UTILISATION DU SOL (ha)				SOUS-TOTAL (ha)	REMARQUES
	BOISÉ	FOIN/PÂTURAGE	CULTURES CÉRÉALIÈRES	ZONE DE BÂTIMENT ET AVIATION		
Superficie affectée directement	17,5	15,2	1,9	5,6	40,2	Boisé non exploité. Perte des principaux pâturages.
Sous-Total :	17,5	15,2	1,9	5,6	40,2	
Superficie affectée indirectement	4,2	-	-	-	4,2	Parcelles A et B – Boisés non exploités
	-	2,2	-	-	2,2	Parcelle B – Foin
	-	-	-	0,6	0,6	Parcelle C – Zone de bâtiments
	-	3,1	-	-	3,1	Parcelles D et E – Pâturages
Sous-total :	4,2	5,3	-	-	10,1	
TOTAL	21,7	20,5	1,9	6,2	50,3	
Proportion⁽¹⁾ %	12	67	5	100	20	

(1) Par rapport aux superficies totales de l'exploitation. Répartition selon les cultures faites à partir des déclarations de l'exploitant.

Totales

Comme on peut le constater au tableau 3.1, au total, les pertes de superficie directes et indirectes pour Les Fermes Fairview inc. se chiffrent à environ 50,3 ha, soit environ 20 % de la superficie de l'exploitation. La section qui suit traite plus en détail des impacts reliés à cette perte.

3.1.2 Impacts

L'exploitation ne possède actuellement qu'un minimum de superficies cultivées, ce qui rend chacun des hectares en culture précieux pour l'équilibre et la rentabilité du système de production. Le tracé retenu retire à l'exploitation une grande partie (67 %) de ses superficies utilisées à des fins de pâturage à proximité des bâtiments.

Les superficies cultivées dans le secteur sud-est de la propriété correspondent aux meilleures terres de l'exploitation à cause de la qualité des sols en présence. Les potentiels agricoles des sols présentés à la figure 2.1 montrent qu'effectivement les sols de ces parcelles appartiennent à la classe 3 comparativement à une grande partie de la propriété dont le potentiel est de classe 7, sauf pour le secteur du chemin d'Haskell Hill dont le potentiel est de classe 4. L'essentiel des grandes cultures céréalières de la ferme est donc produit sur les parcelles situées entre les rivières aux Saumons et Massawippi. L'utilisation de ces parcelles comme pâturages en remplacement des pâturages perdus s'avérerait une mauvaise décision de gestion compte tenu du potentiel des sols et représenterait aussi une perte pour l'entreprise.

Le tracé compromet donc la survie de cette exploitation en lui retirant les deux tiers de ses superficies de foin et pâturages. La perte de superficie en grandes cultures (céréales ou maïs) demeure faible mais

puisque la production actuelle de grain ne suffit déjà pas à l'alimentation du troupeau, ces superficies perdues impliqueront nécessairement l'augmentation des achats d'intrants alimentaires.

En résumé, les principaux impacts du tracé retenu sont les suivants :

- Perte des bâtiments : résidence et bâtiments agricoles
- Perte de superficies (directes et indirectes) : superficie boisée non exploitée (21,7 ha; 12 %), pâturages et prairies de bonne qualité (20,5 ha; 67 %), cultures céréalières (1,9 ha; 5 %), zone de bâtiments et piste d'atterrissage (6,2 ha; 100 %).
 - Perte directe de superficies due aux emprises (autoroute 410 et route 143) : boisé non exploité (17,5 ha; 9 %), pâturage et prairie (15,2 ha; 50 %), cultures céréalières (1,9 ha; 5 %), emplacement résidentiel (5,6 ha; 90 %) totalisant 40,2 ha.
 - Perte indirecte de superficies au nord du tracé, due au morcellement : boisé (4,2 ha; 2 %), prairie et pâturage (2,2 ha; 7 %).
 - Perte indirecte par la formation de parcelles de superficies restreintes, inutilisables ou devenues inaccessibles due à la configuration du tracé des routes : prairie et pâturage (3,1 ha; 10 %).
 - Perte indirecte par l'enclavement et la perte d'accessibilité au terrain résidentiel (0,6 ha)
- Perte de la piste d'atterrissage de l'exploitation.

3.1.3 Mesures d'atténuation

Différentes alternatives visant à atténuer ou à compenser les pertes encourues peuvent être considérées. Elles sont listées ci-dessous et certaines sont reprises par la suite avec une évaluation plus détaillée des avantages et contraintes qu'elles comportent :

- relocalisation des bâtiments sur d'autres emplacements de la propriété; avec le tracé retenu, les sites alternatifs sont réduits à deux possibilités dont l'un serait privilégié pour la résidence et ses dépendances, et l'autre pour des bâtiments d'usage agricole (voir figure 3.1);
- agrandissement et mise en culture (pâturage et foin) de superficies à l'intérieur des limites de la propriété si possible compensation pour pertes de récoltes si l'agrandissement était insuffisant ou;
- acquisition de nouvelles terres cultivables à proximité de la propriété actuelle pour des fins de pâturages et de production de foin afin de maintenir la rentabilité et la survie de l'entreprise laitière ou;
- aménagement d'accès à partir du nouveau tracé de la route 143 pour les parcelles situées à l'extrême sud-est de la propriété;
- compensation pour les pertes de superficies et de récoltes subies par l'exploitation pouvant aller jusqu'à la totalité de la valeur de l'exploitation agricole étant donné que celle-ci pourrait difficilement survivre à long terme avec les superficies résiduelles;
- compensation pour la perte de la piste d'atterrissage essentielle à l'activité commerciale reliée aux arrosages aériens de l'exploitation.

Relocalisation des bâtiments sur la propriété

Actuellement, le propriétaire a identifié des sites potentiels pour la relocalisation de certains des bâtiments touchés par le projet. Ainsi, tel que montré sur la figure 3.1, le site en bordure du chemin d'Haskell Hill pourrait être considéré pour l'implantation de la résidence et ses dépendances. Ce site pourrait également accueillir une étable si le propriétaire choisit de maintenir la vocation de production laitière de l'exploitation. Un deuxième site (figure 3.1) serait considéré pour des bâtiments à vocation agricole (grange ou hangar à machinerie) plus au

sud et à proximité des terres en culture à l'est de la route 143. Un chemin de ferme relie actuellement ces deux sites potentiels à l'intérieur des limites de la propriété.

Agrandissement à l'intérieur des limites de la propriété

Le potentiel agricole (figure 2.1) et la nature des sols selon la carte pédologique des comtés de Sherbrooke, Stanstead et Richmond permettrait possiblement un certain agrandissement des superficies en culture sur la propriété actuelle de l'entreprise. Cependant, tel que mentionné précédemment, ces cartes montrent qu'une grande partie de la propriété offre des sols dont le potentiel est de classe 7 (sols incultes), sauf pour le secteur du chemin d'Haskell Hill dont le potentiel est de classe 4. Ce secteur étant plus vaste que la superficie actuellement utilisée par l'agriculteur, il pourrait y avoir une possibilité d'agrandissement des superficies cultivées. Cette alternative nécessiterait une évaluation plus poussée des sols en présence et des conditions générales tel que l'égouttement et la topographie. Il est également probable que cette option ne puisse permettre de compenser à elle seule les pertes encourues et qu'elle doive être combinée à une autre mesure soit une compensation pour perte de récolte permettant d'acheter du foin ou une acquisition de terres avoisinantes.

Agrandissement par l'acquisition de terres avoisinantes

L'acquisition de nouvelles terres cultivables afin de compenser les pertes encourues se révèle une des options à considérer. Certaines superficies devrait se trouver à proximité du site principal de production afin entre autre d'agrandir les superficies consacrées au pâturage des animaux. Ces terres devraient être de superficies équivalentes aux pertes de l'exploitation et répondre aux caractéristiques pédologiques souhaitées.

Compensation pour les pertes de superficies et de récoltes

La compensation pour les pertes de superficies et de récoltes encourues par l'exploitation pourrait être établie de façon à permettre l'achat annuel du foin manquant à l'exploitation, comme on le voit pour certaines fermes. Cette option rend toutefois l'exploitation plus vulnérable compte tenu de sa dépendance aux variations du marché. Par contre la compensation pourrait également atteindre la valeur totale de l'exploitation agricole et ainsi permettre une relocalisation complète ailleurs. Cependant, cette dernière option n'est pas celle privilégiée par l'agriculteur qui souhaiterait conserver sa propriété qui est dans la famille depuis quelques générations.

Compensation pour la perte de la piste d'atterrissage

Cette activité commerciale connexe à l'entreprise représente une source de revenu pour l'exploitation. La perte de la piste devrait être compensée selon deux avenues dépendamment qu'elle puisse être relocalisée sur la propriété ou non. En effet, le réaménagement d'une nouvelle piste nécessite des conditions topographiques difficiles à trouver sur la propriété de sorte que la perte totale de la piste constituerait une perte de revenu pour le futur. Si toutefois un site propice pouvait accueillir la piste, la compensation pourrait se limiter aux frais relatifs aux aménagements à réaliser.

3.1.4 Viabilité de l'entreprise

Le tracé affecte très sévèrement Les Fermes Fairview inc. en lui retirant les deux tiers de ses superficies vouées à la production de fourrages et/ou pâturages. De plus, ce tracé lui retranche des installations nécessaires aux activités connexes de l'entreprise (piste d'atterrissage) augmentant encore l'ampleur de l'impact pour la ferme. Ainsi, malgré une possible relocalisation des bâtiments, la viabilité de

l'ensemble de l'exploitation ne serait plus assurée sans le remplacement des superficies en foin et pâturages perdues par une compensation équivalente.

3.2 Ferme Ste-Catherine Enr.

3.2.1 Éléments affectés

Bâtiment

Le tracé tel que projeté prévoit une servitude de non-accès en bordure de la route 216 de sorte que l'accès au kiosque de commercialisation ne sera plus possible ce qui constitue un impact négatif majeur pour l'entreprise qui y fait toute sa mise en marché.

Pertes de superficie

Le tableau 3.2 détaille les superficies affectées.

Directes

La construction du prolongement de l'autoroute 410 viendrait retirer plus de 70 % de la superficie actuellement cultivée soustrayant ainsi 50 % de la superficie consacrée aux cultures horticoles (légumes, fleurs et petits fruits). Quant au verger, il serait complètement sacrifié puisqu'une bretelle de l'autoroute 410 vers la route 216, y serait aménagée.

Il s'agit donc pour cette exploitation de la perte complète d'un type de production lequel est essentiel pour la survie de l'entreprise. La superficie résiduelle exploitable à des fins horticoles s'avère insuffisante pour maintenir la rentabilité et la viabilité de l'exploitation.

Indirectes

À l'extrémité nord-est du lot 1727950, l'autoroute prévue créera un petit résidu (enclavement) d'environ 0,1 ha dans un secteur boisé.

3.2.2 Impacts

Le tracé du prolongement de l'autoroute 410 entraîne donc une perte très importante de superficie cultivée (70 %) pour cette exploitation agricole dont 100 % du verger (pommiers, poiriers, pruniers et cerisiers) et 50 % de la superficie consacrée aux cultures horticoles (légumes, fleurs et petits fruits), générant ainsi un impact négatif majeur pour l'entreprise tel qu'illustré à la figure 3.2. Tel que mentionné à la section 2 de ce rapport, malgré la superficie totale modeste qu'elle cultive cette exploitation a su, à cause de la nature et de la diversité de ses productions, de sa localisation et de son dynamisme, développer un marché qui lui permet d'être une entreprise rentable.

En résumé, les impacts du projet pour la Ferme Ste-Catherine Enr. sont les suivants :

- perte du verger en exploitation;
- perte de 50 % de la superficie cultivée consacrée aux autres cultures horticoles;
- perte du kiosque de commercialisation et du site de transformation des produits;

TABLEAU 3.2 : FERME STE-CATHERINE ENR. – SUPERFICIES AFFECTÉES

	UTILISATION DU SOL (ha)				SOUS-TOTAL (ha)	REMARQUES
	VERGER	CULTURES HORTICOLES	BOISÉ OU AUTRE	BÂTIMENTS TOUCHÉS		
Superficie affectée directement	3,8	2,4	2,3	kiosque	8,5	
Sous-total :	3,8	2,4	2,3		8,5	
Superficie affectée indirectement	-	-	0,1		0,1	Parcelle A – Boisé.
Sous-total :	-	-	0,1	-	0,1	
TOTAL	3,8 ⁽¹⁾	2,4 ⁽¹⁾	2,4		8,6	
Proportion⁽²⁾ %	100	50	8	-	22	

(1) La superficie cultivée affectée atteint 6,2 ha, soit près de 70 % de la superficie totale en culture.

(2) Par rapport aux superficies totales de l'exploitation. Répartition selon les cultures faites à partir des déclarations de l'exploitant.

- perte de la rentabilité et de la viabilité de l'exploitation agricole;
- perte d'accessibilité à la résidence et aux bâtiments.

3.2.3 Mesures d'atténuation

Différentes alternatives visant à atténuer ou à compenser les pertes encourues peuvent être considérées. Elles sont listées ci-dessous et reprises par la suite avec une évaluation plus détaillée des avantages et contraintes que certaines d'entre elles comportent :

- agrandissement et mise en culture de superficies à l'intérieur des limites de la propriété actuelle et compensation pour les pertes de récoltes subies avant l'atteinte d'une productivité équivalente à celle qui prévaut actuellement (cultures et verger);
- conserver le site actuel mais agrandir par l'acquisition de nouvelles superficies à proximité afin de permettre la poursuite des activités horticoles de l'entreprise, l'implantation d'un nouveau verger et le déménagement du kiosque de commercialisation et transformation; compensation pour les pertes de récoltes subies avant l'atteinte d'une productivité équivalente à celle qui prévaut actuellement (cultures et verger);
- aménager un accès à la propriété (résidence et bâtiments) à l'extérieur des limites de l'emprise de l'autoroute et de la servitude de nonaccès;
- faire l'acquisition d'une nouvelle propriété et déménager le site de production : implantation d'un nouveau verger et déménagement du kiosque de commercialisation; compensation pour les pertes de récoltes subies avant l'atteinte d'une productivité équivalente à celle qui prévaut actuellement (cultures et verger);
- compensation pour les superficies et récoltes perdues pouvant aller jusqu'à la totalité de la valeur de l'exploitation agricole qui ne pourrait survivre aux pertes subies;

Agrandissement à l'intérieur de la propriété actuelle

Le potentiel agricole théorique (figure 2.2) et la nature des sols selon la carte pédagogique des comtés de Sherbrooke, Stanstead et Richmond permettraient possiblement un agrandissement des superficies en culture sur la propriété actuelle de l'entreprise. Cependant, selon les propos recueillis lors de la rencontre avec les exploitants, la topographie à l'échelle de la propriété ne permettrait pas le développement des superficies à l'arrière de la résidence qui seraient inaccessibles avec la machinerie. Cette alternative nécessiterait donc une évaluation plus poussée des sols en présence et des travaux de déboisement, drainage souterrain et autres. Une relocalisation du verger entraînerait pour l'exploitation des pertes de récoltes et de revenus pour plusieurs années, le temps nécessaire à ce que les arbres atteignent un rendement suffisant.

Agrandissement par l'acquisition de terres avoisinantes

L'acquisition de superficies dans le voisinage afin de compenser les pertes encourues se révèle une option difficilement applicable à cause de la localisation du site principal de l'exploitation qui sera enclavé par l'emprise de l'autoroute et sa servitude de non-accès et le développement résidentiel situé juste au sud de la ferme. Par ailleurs, les terres situées à l'est du tracé projeté de part et d'autre de la montée d'Ascot ne seront plus accessibles à partir du site actuel de l'exploitation. Le zonage environnant (zone non agricole) et les développements résidentiels situés à proximité limitent également les possibilités d'acquisition de terres complémentaires.

Acquisition d'une nouvelle propriété – Déménagement complet

L'acquisition d'un nouveau site de production pour une relocalisation complète de l'exploitation pourrait être une option à considérer. La sélection de sites potentiels devra cependant considérer divers

aspects essentiels à la réussite de cette option. Entre autres : les caractéristiques physiques des sites (sols, topographie, exposition au soleil, etc.), leur distance de la Ville de Sherbrooke, la visibilité et l'achalandage. Ainsi, à cause de son type de mise en marché et de la clientèle visée, tout nouveau site devrait se situer dans un rayon de 5 km de la Ville de Sherbrooke, sur une route suffisamment achalandée et à proximité de la clientèle urbaine.

Les superficies situées à l'est de l'exploitation, de part et d'autre de la montée d'Ascot, pourraient être considérées.

3.2.4 Impacts résiduels

L'application de ces mesures d'atténuation ne serait toutefois pas sans laisser des impacts résiduels reliés principalement à l'implantation d'un nouveau verger, à la productivité des sols et à la relocalisation du point de vente, la viabilité de l'entreprise étant fortement dépendante de sa mise en marché. Ainsi, les pertes suivantes seront à considérer :

- pertes associées à la baisse probable de clientèle pendant une période transitoire qui peut être estimée à quelques années;
- pertes associées à la période en absence de production pomicole entraînant une perte de revenu et une perte potentielle de clientèle à long terme. Les pommiers nains nécessitent une période de 5 à 7 ans avant d'atteindre leur pleine production;
- pertes reliées au rendement moindre pendant la période nécessaire pour la reconstitution d'un sol de productivité équivalente à celui actuellement. La période nécessaire pour obtenir des sols de niveau équivalent peut varier considérablement puisqu'elle dépend directement des caractéristiques des sols. Des échantillons de sols pourraient être prélevés sur la propriété actuelle afin d'en faire analyser les paramètres de fertilité des sols et ainsi pouvoir comparer avec les caractéristiques des sols d'une nouvelle propriété éventuelle.

3.2.5 Mesures d'atténuation spécifiques au verger (si déménagement)

Afin de réduire les impacts reliés à l'implantation d'un nouveau verger, les travaux pourraient être réalisés selon l'échéancier suivant :

- Acquisition d'une nouvelle propriété en 2005
- Préparation du terrain (drainage et amendements) en 2005
- Plantation d'arbres au printemps 2006
- Retarder le plus longtemps possible la réalisation des travaux de construction du prolongement à l'intérieur du verger actuel de façon à réduire la période sans production de pommes.

En plus de réduire les pertes de revenu, un tel échéancier permettrait également de réduire les effets sur la clientèle.

3.2.6 Viabilité de l'entreprise

La Ferme Ste-Catherine Enr. de M. Luc Forget est sévèrement touchée par le projet de prolongement de l'autoroute 410 et seules des mesures d'atténuations majeures pourront permettre la survie de l'entreprise à défaut de quoi, une indemnisation atteignant la valeur totale de l'exploitation agricole serait alors l'avenue à considérer.

Le 1^{er} décembre 2004

I:\1291\1291RF02.DOC

ANNEXES

ANNEXE A

Formulaires d'entrevues

FICHE D'INVENTAIRE D'EXPLOITATION AGRICOLE

1. Renseignements généraux

N° de dossier :	Municipalité (centre des opérations) : Lennoxville		
Nom de l'entreprise : Les Fermes Fairview inc. 1, rue Queen, Lennoxville			
Nombre de sites d'exploitation : 1		Type d'exploitation : laitière	
Statut juridique : <input type="checkbox"/> exploitant unique (enr.) <input type="checkbox"/> société <input checked="" type="checkbox"/> compagnie (ltée, inc.) <input type="checkbox"/> société en commandite <input type="checkbox"/> coopérative <input type="checkbox"/> indivise <input type="checkbox"/> autre (précisez) : _____			
Agriculture biologique : <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> certifiée <input type="checkbox"/> certifiable <input type="checkbox"/> en transition			

2. Caractéristiques des exploitants et de la main-d'œuvre

Statut du propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> exploitant <input type="checkbox"/> non-exploitant	
Source principale de revenus (agricole ou non agricole) : Agricole	
Source secondaire de revenus (agricole ou non agricole) : Aucune	
Agriculture à temps plein : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Nom des exploitants (actionnaires) : Brian Herring	Âge : 59
	Âge :
	Âge :
Potentiel de la relève (plus de 40 ans) : <input checked="" type="checkbox"/> certaine <input type="checkbox"/> incertaine <input type="checkbox"/> relève	
Difficulté à obtenir de la main-d'œuvre : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	

3. Fonds de terre

Localisation des cultures

Canton ou paroisse	Rang ou concession	# de lot	Tenure (P/L)	Prop. des lots loués	Drainage (%)	Type de culture	Pâturage (O/N)	Type de pâturage ²	Bâtiments
Lennoxville	Rang VI	148	P	-	non	maïs	N	-	-
"	"	194	"	-	"	foin	N	-	-
"	"	195	"	-	"	foin	N	-	-
"	"	196	"	-	"	maïs	N	-	-
"	"	199	"	-	"	foin/céréales	O	A	-
"	"	203	"	-	"	foin	-	-	-
"	"	204	"	"	"	céréales/foin	O	R	oui
Canton d'Ascot	Rang VII	99	P	"	"	foin	O	R	-
"	"	109	"	"	"	foin	O	R	-
"	"	9A	"	"	"	maïs	N	-	-
"	"	8C	"	"	"	foin/céréales	N	-	-
"	"	8D	"	"	"	foin/céréales	N	-	-

Détails sur pâturage :

Autres informations : l'entreprise possède également 46 acres de terres plus au sud. Cultures : foin et céréales selon les rotations.

² Type de pâturage :

- (R) Pâturage selon rotation des cultures (% de la superficie en culture)
- (I) Pâturage intensif (en bandes) (1 unité ou plusieurs unités en rotation)
- (NA) Pâturage permanent non amélioré (année dernière intervention, type d'intervention)
- (A) Pâturage permanent amélioré et cultivé (drainage, semis direct, labour, chaux, année d'intervention).

3. Fonds de terre (suite)

Superficies (acres) ³

	Possédée	Louée	TOTALE
En culture	175	-	175
Boisée	300 exploités	-	300
En jachère			
En friche			
En pâturage permanent (A et N-A)			
Superficie des bâtiments			
Autre (précisez) : boisés non exploités	165	-	165
Superficie totale	640	-	640

Détail des superficies en culture

Types de culture	Superficie (acres)
Maïs	± 25
Céréales	± 75
Foin	± 75
Superficie totale en culture	175

³ Localisation sur carte annexée

4. Production animale

Présence d'animaux : oui non Traverse d'animaux⁴ : oui non
 Fréquence de déplacement du troupeau : 2 fois par jour (été) : pâturage nocturne

Cheptel

Type	Nombre de têtes	Nombre de vaches	Quota (kg)
Holstein	130	66	24,5 kg/j

Alimentation du cheptel (interdépendance des différents actifs de la ferme)

	Grains	Fourrages	Autres
Autosuffisance	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
En surplus de production	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Quantité vendue/année		non significatif	
En déficit de production	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Quantité achetée/année	40-45 t/an		

5. Terres boisées

Coupe de bois

Essences	Utilisation	Production (cordes/an)
Érables	bois de chauffage/nettoyage	
Bois mou	bois de chauffage	100
	bois d'œuvre	50 000 pi. de bois en longueur

Acériculture oui non

Superficie ou % boisée	Nombre d'entailles	Production (gallon/an)
60 %	400 (privé)	Variable selon besoins personnels. Pas de commercialisation.
	possibilité de 5 000	

⁴ Localisation sur carte annexée

6. Machinerie agricole (optionnel)

Type	Nombre	Type	Nombre
1. Tracteur de 45 à 95 HP	3	2. Tracteur de 105 à 200 HP	1
3. Charrue	1	4. Déchaumeuse	
5. Semoir	2	6. Herse	2
7. Pulvérisateur	2	8. Épandeur	1
9. Faucheuse	1	10. Sarcleur	1
11. Presse	1	12. Andaineuse	
13. Remorque	3	14. Moissonneuse-batteuse	
15. Boîte à ensilage	3	16. Fourragère	1
17. Composteur		18. Souffleur à ensilage	1
19. Pompe à lisier	1	20. Équipement à balles rondes	oui
21. Autre (précisez) :			

Note : Pour les traverses de machinerie, notez les éléments **en caractères gras** seulement.

Problèmes liés à la circulation de la machinerie agricole sur le réseau routier actuel (Route 143)

oui non

Ententes avec des producteurs dans le voisinage pour une utilisation commune de machinerie, outillage, bâtiment, terre ou autres

oui non

7. Bâtiments sur la propriété de l'entreprise

Type	Nombre total	N° rang et lot	Taille	État
Maison	2	Rang VI – 204	M	B
Étable	2 (jumelées)	Rang VI – 204	M	B
Porcherie	-			
Poulailler	-			
Grange	1	Rang VI – 204	M	B
Cabane à sucre	1	Rang VI – 201	M	B
Silo à grain	1	Rang VI – 204	M	TB
Silo à ensilage	2	Rang VI – 204	G	TB
Hangar	6	Rang VI – 204	M	B
Autre : Écurie	1	Rang VI – 204	M	B

Taille : P (petit) ; M (moyen) ; G (gros)

État : TB (très bon) ; B (bon) ; M (mauvais)

État général des bâtiments : B

8. Particularité de la propriété (à noter si ces éléments sont menacés par le tracé)

Sources d'approvisionnement en eau/conduite :	
aqueduc municipal	
Approvisionnement en eau des troupeaux au pâturage :	
aqueduc municipal	
Fosse septique :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Champs d'épuration :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Entreposage du fumier :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Type de structure :	
Cour d'exercice :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Système d'irrigation :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Moyens d'accès à la propriété et aux terres :	
Bâtiments et terres : 1, rue Queen, Lennoxville	
Certaines terres : route 143 et chemin d'Haskell Hill	

9. Évolution de l'exploitation depuis 5 ans

Changement de type de production :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Ajout d'une production :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Taille du troupeau :	
Variation de la superficie du fonds de terre :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Variation de la superficie de terres boisées :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Nouveaux bâtiments sur la propriété :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Bâtiments existants agrandis ou rénovés :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Travaux d'entretien	
Nouvelles acquisitions de machinerie agricole :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
2 avions d'arrosage en 2000 et 2002	

10. Plan d'avenir concernant l'exploitation

Projets d'agrandissement :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Structure d'entreposage à fumier
Changement ou ajout de production :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Quota supplémentaire
Disponibilité de terres cultivables :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	

Évaluation des impacts du projet

ÉLÉMENTS-CLÉS :	
<ul style="list-style-type: none"> • perte de fonctionnalité des terres (%) : Propriété dans son ensemble : ± 20% 	Terres cultivées : ± 33 %
<ul style="list-style-type: none"> • expropriation potentielle (% du fonds de terre, bâtiments) : <ul style="list-style-type: none"> – 100 % des bâtiments et des installations d'aviation (pistes et hangars) – : ± 20 % des terres 	
<ul style="list-style-type: none"> • morcellement : <ul style="list-style-type: none"> – oui, parcelles au nord du tracé et parcelles à l'est (par l'autoroute et la nouvelle 143) 	
<ul style="list-style-type: none"> • perte de fonctionnalité des bâtiments et infrastructures agricoles : 100 % 	
<ul style="list-style-type: none"> • impact sur : <ul style="list-style-type: none"> - déplacement de la machinerie : Perte d'accès aux parcelles de foin et/ou pâturage des lots 202, 203, 204 et 205. Prévoir l'aménagement de nouveau accès aux parcelles au sud de la propriété à partir de la route 143 - déplacement des animaux : Dépend d'une éventuelle relocalisation des bâtiments. - interdépendance des actifs de la ferme (ex. : alimentation du cheptel) : le tracé retenu sacrifie le 2/3 de la superficie consacrée à la production de fourrages (foin et pâturage) donc à l'alimentation du cheptel. - transport routier pour l'approvisionnement à la ferme : --- 	
<ul style="list-style-type: none"> • autres : 	

Autres commentaires :

<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé occasionnerait la disfonctionnalité de la piste d'aviation de l'entreprise (arrosages aériens agricoles et forestiers) qui constitue une source de revenu importante pour l'entreprise.
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilités de relocalisation des bâtiments agricoles et résidence sur la propriété existantes.
<ul style="list-style-type: none"> • L'agriculteur voudrait assurer la survie de son entreprise puisque son fils est impliqué dans l'entreprise.
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le contexte, l'exploitant n'est pas certain de vouloir poursuivre la production laitière. Il pourrait réorienter ses activités agricoles vers d'autres productions.

FICHE D'INVENTAIRE D'EXPLOITATION AGRICOLE

1. Renseignements généraux

N° de dossier :	Municipalité (centre des opérations) : Sherbrooke (Rock Forest)		
Nom de l'entreprise : Ferme Ste-Catherine Enr. (prop. : Luc Forget) 2285, chemin Sainte-Catherine			
Nombre de sites d'exploitation : 1		Type d'exploitation : horticole (maraîchère et fruitière)	
Statut juridique : <input checked="" type="checkbox"/> exploitant unique (enr.) <input type="checkbox"/> société <input type="checkbox"/> compagnie (Itée, inc.) <input type="checkbox"/> société en commandite <input type="checkbox"/> coopérative <input type="checkbox"/> indivise <input type="checkbox"/> autre (précisez) : _____			
Agriculture biologique : <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> certifiée <input checked="" type="checkbox"/> certifiable <input type="checkbox"/> en transition			

2. Caractéristiques des exploitants et de la main-d'œuvre

Statut du propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> exploitant <input type="checkbox"/> non-exploitant	
Source principale de revenus (agricole ou non agricole) : Agricole	
Source secondaire de revenus (agricole ou non agricole) : Aucune	
Agriculture à temps plein : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Nom des exploitants (actionnaires) : Luc Forget	Âge : 68
	Âge :
	Âge :
Potentiel de la relève (plus de 40 ans) : <input type="checkbox"/> certaine <input type="checkbox"/> incertaine <input checked="" type="checkbox"/> relève	
Difficulté à obtenir de la main-d'œuvre : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

3. Fonds de terre

Localisation des cultures

Canton ou paroisse	Rang ou concession	# de lot	Tenure (P/L)	Prop. des lots loués	Drainage (%)	Type de culture	Pâturage (O/N)	Type de pâturage ²	Bâtiments
Rock Forest	Rang X	12A	P	-	33 % ⁽¹⁾	horticole ⁽²⁾	N	-	-
"	"	P-12B	P	-			N	-	-
"	"	12D	P	-			N	-	-
"	"	12F	P	-		-	N	-	-

⁽¹⁾ : ± 33 % de la superficie du lot 12A mais 100 % de la surface cultivée.

⁽²⁾ : Détail des cultures : verger (pommiers majoritaires, cerisiers, pruniers, poiriers) à l'est du chemin Sainte-Catherine.
À l'ouest du chemin : cultures maraîchères et horticoles.

² Type de pâturage :

- (R) Pâturage selon rotation des cultures (% de la superficie en culture)
- (I) Pâturage intensif (en bandes) (1 unité ou plusieurs unités en rotation)
- (NA) Pâturage permanent non amélioré (année dernière intervention, type d'intervention)
- (A) Pâturage permanent amélioré et cultivé (drainage, semis direct, labour, chaux, année d'intervention).

3. Fonds de terre (suite)

Superficies (acres) ³

	Possédée	Louée	TOTALE
En culture	25	-	25
Boisée	75	-	75
En jachère			
En friche			
En pâturage permanent (A et N-A)			
Superficie des bâtiments			
Autre (précisez) : boisés non exploités			
Superficie totale	100	-	100

Détail des superficies en culture

Types de culture	Superficie (acres)
Verger : environ 4 200 pommiers nains plantés entre 1983 et 2004. 27 variétés au total..	9,3
Aussi dans le verger, plantés entre 1998 et 2004 : 13 cerisiers nains et semi-nains, 34 poiriers semi-nains et 29 pruniers standards.	
On compte environ : 2 variétés de poiriers	
3 variétés de pruniers	
3 variétés de cerisiers	
Légumes variés cultivés sans intrants chimiques	7,85
Fleurs coupées variées (env. 85 variétés). Vivaces et annuelles	7,85
Petits fruits : bleuets, raisin	
Superficie totale en culture	25

³ Localisation sur carte annexée

4. Production animale

Présence d'animaux : oui non Traverse d'animaux⁴ : oui non
Fréquence de déplacement du troupeau :

Cheptel

Type	Nombre de têtes	Nombre de vaches	Quota (kg)
N/A			

Alimentation du cheptel (interdépendance des différents actifs de la ferme)

	Grains	Fourrages	Autres
Autosuffisance	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
En surplus de production	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Quantité vendue/année		non significatif	
En déficit de production	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Quantité achetée/année			

5. Terres boisées Coupe de bois

Essences mêlées	Utilisation aucune	Production (cordes/an)

Acériculture oui non

Superficie ou % boisée	Nombre d'entailles	Production (gallon/an)

⁴ Localisation sur carte annexée

6. Machinerie agricole (optionnel)

Type	Nombre	Type	Nombre
1. Tracteur de 45 à 95 HP	5	2. Tracteur de 105 à 200 HP	
3. Charrue	1	4. Déchaumeuse	
5. Semoir	3	6. Herse	2
7. Pulvérisateur	2	8. Épandeur	2
9. Faucheuse	2	10. Sarcleur	1
11. Presse		12. Andaineuse	
13. Remorque	4	14. Moissonneuse-batteuse	
15. Boîte à ensilage		16. Fourragère	
17. Composteur		18. Souffleur à ensilage	
19. Pompe à lisier		20. Équipement à balles rondes	
21. Autre (précisez) : 4 VTT à usage agricole, chisel, déchiqueteuse arracheuse de pomme de terre, compresseur à air (verger), transplanteur, érocheuse, rotoculteurs (2), brosser à lég.			

Note : Pour les traverses de machinerie, notez les éléments **en caractères gras** seulement.

Problèmes liés à la circulation de la machinerie agricole sur le réseau routier actuel (Route 143)

oui non

Ententes avec des producteurs dans le voisinage pour une utilisation commune de machinerie, outillage, bâtiment, terre ou autres

oui non

7. Bâtiments sur la propriété de l'entreprise

Type	Nombre total	N° rang et lot	Taille	État
Maison	1	Rang X, lot 12A	G	TB
Étable				
Porcherie				
Poulailler	1 (12' x 16')	Rang X, lot 12A	P	B
Grange				
Cabane à sucre				
Silo à grain				
Silo à ensilage				
Hangar	2	Rang X, lot 12A	G	B/TB
Autre	Kiosque, serre (30' x 60')	Rang X, lot 12A	G/M	TB/B

Taille : P (petit) ; M (moyen) ; G (gros)

État : TB (très bon) ; B (bon) ; M (mauvais)

État général des bâtiments : B à TB

8. Particularité de la propriété (à noter si ces éléments sont menacés par le tracé)

Sources d'approvisionnement en eau/conduite :	
Puits – proximité de la résidence (lot 12A)	
Approvisionnement en eau des troupeaux au pâturage :	
N/A / Étang d'irrigation pour cultures plein champ. Lot 11C	
Fosse septique :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Champs d'épuration :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Entreposage du fumier :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Type de structure :	
Cour d'exercice :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Système d'irrigation :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Moyens d'accès à la propriété et aux terres :	
2285, chemin Sainte-Catherine	

9. Évolution de l'exploitation depuis 5 ans

Changement de type de production :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Voir note 1 – page 8
Ajout d'une production :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	bleuet , cerisiers
Taille du troupeau :	---	
Variation de la superficie du fonds de terre :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Variation de la superficie de terres boisées :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Nouveaux bâtiments sur la propriété :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	2 ^e hangar
Bâtiments existants agrandis ou rénovés :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Kiosque de commercialisation
Nouvelles acquisitions de machinerie agricole :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Voir note 2 – page 8

10. Plan d'avenir concernant l'exploitation

Projets d'agrandissement :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Changement ou ajout de production :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Divers petits fruits
Disponibilité de terres cultivables :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Location

Évaluation des impacts du projet

ÉLÉMENTS-CLÉS :
<ul style="list-style-type: none"> • perte de fonctionnalité des terres (%) : Perte près de 70 % de la surface cultivée dont 100 % du verger.
<ul style="list-style-type: none"> • expropriation potentielle (% du fonds de terre, bâtiments) : Kiosque de commercialisation; 22 % du fond de terre
<ul style="list-style-type: none"> • morcellement : Pointe de terrain perdue au nord du tracé
<ul style="list-style-type: none"> • perte de fonctionnalité des bâtiments et infrastructures agricoles : kiosque de transformation et commercialisation
<ul style="list-style-type: none"> • impact sur :
<ul style="list-style-type: none"> - déplacement de la machinerie : Nouveaux accès aux parcelles nécessaires.
<ul style="list-style-type: none"> - déplacement des animaux : N/A
<ul style="list-style-type: none"> - interdépendance des actifs de la ferme (ex. : alimentation du cheptel) : ---
<ul style="list-style-type: none"> - transport routier pour l'approvisionnement à la ferme : ---
<ul style="list-style-type: none"> • autres : <ul style="list-style-type: none"> - Nouvel accès à la résidence nécessaire. - Perte d'emplois saisonniers (environ 25 travailleurs agricoles durant la saison)

Autres commentaires :

Note 1 : Type de production resté le même mais intensification de la transformation des produits (confitures, conserves, sauces, tartes, etc.) Ajout d'une cuisine au 2e étage du kiosque de transformation. Embauche de 2 cuisinières en 2004.,
Depuis 2001 : beaucoup de nouvelles variétés de pommes (avant 2001 : 12; en 2004 : 27). Certaines variétés exclusives à la ferme. Permet l'étalement de la production et la commercialisation sur une plus longue période.

Note 2 : Dérouleuse de plastique, planteur sur plastique, semoir à glaïeul, transplanteuse à Dahlia, tracteur. Certains de ces équipements ont été conçus spécialement pour et par Luc Forget.

– Perte complète du verger.

– Résidence à proximité de l'autoroute : bruit, poussière, vue sur route

ANNEXE B

Photographies

FERME STE-CATHERINE ENR.



1- Verger de pommiers nains



2- Verger



3- Résidence principale



4- Vue sur résidence, serre et hangars



5- Terre agricole



6- Kiosque de commercialisation et transformation

Fichier : 1291pk02.dwg

LES FERMES FAIRVIEW INC.



1- Résidence principale



2- Étable et silos



3- Silo à grain



4- Vue sur l'étable et autres bâtiments



5- Avion et hangars



6- Piste d'atterrissage de l'entreprise