

# RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 18 décembre 1995

DOSSIER NUMÉRO: 231505

CODE GÉOGRAPHIQUE: 54010

## **1. IDENTIFICATION**

### **DEMANDEUR**

Entreprises P.R.F. St-Pie Inc.  
a/s Clément Pelletier

Acquéreur

### **MANDATAIRE**

Urgel Delisle & Associés inc.

Consultants

V/Réf.: 95-2316-2

426, chemin des Patriotes  
St-Charles-sur-Richelieu, QC  
J0H 2G0

### **MIS-EN-CAUSE**

Ferme Serge Beauregard

Propriétaire

Ferme Denis Boulay

Propriétaire

### **MUNICIPALITÉ**

Saint-Pie  
a/s du secrétaire-trésorier  
(514) 772-2481

70, rue Saint-François  
Case postale 519  
Saint-Pie, QC  
J0H 1W0

### **M.R.C.**

Les Maskoutains  
a/s du secrétaire-trésorier  
(514) 774-3141

2200, rue Pratte  
Bureau 200  
Saint-Hyacinthe, QC  
J2S 4B6

### **À TITRE D'INFORMATION**

Féd. UPA Saint-Hyacinthe  
a/s resp. doss. aménagement  
(514) 774-9154

850, boul. Casavant Ouest  
Saint-Hyacinthe, QC  
J2S 7S3

### **À TITRE D'INFORMATION**

Min. de l'Environnement  
et de la Faune du Québec  
a/s de Mme Kathleen Carrière  
(514) 928-7607

201, pl. Charles-Lemoyne  
Bur. 2.05, 2<sup>e</sup> étage  
Longueuil, QC  
J4K 2T5



**FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE**

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : P.699, P.700  
SUPERFICIE VISÉE : 1,9013 hectare  
CADASTRE : SAINT-PIE, PAROISSE DE  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : ST-HYACINTHE

**2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE**

- Titre de propriété
- Promesse de vente-achat intervenue entre les parties
- Rapport d'expertise du mandataire

**3. NATURE DE LA DEMANDE**

La demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir les autorisations visant à lotir, à aliéner et à utiliser pour d'autres fins que l'agriculture une partie des lots 699 et 700, au cadastre de la Paroisse de Saint-Pie, de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, pour une superficie de 1,9013 hectare.

La demanderesse désire en fait acheter ces deux parties de lots, propriété des mis en cause, pour un site de traitement et d'entreposage de boues chaulées et pour l'utilisation d'un chemin d'accès menant aux installations projetées, soit deux réservoirs d'entreposage, une plate-forme de béton et des bâtiments utilitaires. Une superficie de 1,7 hectare serait utilisée pour le site de traitement et d'entreposage proprement dit, sur partie du lot 700, et le chemin d'accès serait aménagé notamment sur partie du lot 699, sur une superficie de 2 013 mètres carrés.

**4. REPRÉSENTATIONS REÇUES**

Municipalité Saint-Pie: Avis favorable avec indication que la demande est conforme aux règlements.

Dossier 231505 - -

## 5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne du 7 mai 1992
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classe 3

## 6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

***Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.***

La demande porte sur une parcelle de terrain constituée de sols à très haut potentiel pour l'agriculture. Toutefois, cette parcelle est physiquement limitée par la rivière, ce qui lui donne une forme irrégulière moins intéressante pour la grande culture à cause de la taille imposante des machines agricoles requises.

Néanmoins cet espace de terrain pourrait avantageusement servir pour l'implantation de bâtiments d'élevage pour les mêmes raisons invoquées par le demandeur. Soulignons qu'il existe dans le même secteur des sols de moindre potentiel agricole et/ou déjà perturbés qui pourraient constituer une alternative à la présente demande. C'est le cas notamment des lots 720 et 721 du même cadastre où on observe à la photographie aérienne la présence d'un site d'extraction à proximité d'un boisé, lequel site est desservi par un chemin d'accès déjà aménagé.

À défaut d'une telle alternative, le projet soumis, s'il se limitait strictement à l'implantation des équipements nécessaires au traitement, à l'entreposage et à l'épandage de «boues valorisables en agriculture», aurait peu d'impact sur l'agriculture compte tenu de l'intérêt, par ailleurs manifeste pour l'agriculture, de disposer localement d'une source additionnelle d'amendements et de fertilisants.

À ce sujet, il y aurait lieu toutefois de vérifier si la région ne dispose pas déjà d'un excédent de fumures ou de purins provenant des productions animales, auquel cas la disposition des boues représenterait une charge organique additionnelle.

Dossier 231505 - -

Notez que le lot visé par la présente demande est touché par les restrictions de l'article 69.0.8 de la loi compte tenu de son potentiel agricole.

Dans ce cas, le demandeur doit démontrer «qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité, d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande et que celle-ci est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole».

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

DP/dg

DANIEL PAQUETTE, agronome

**NOTE: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.**