

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 428099
Lots : 5 452 503-P, 5 452 928-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 122,57 hectares
Circonscription foncière : Missisquoi
Municipalité : Pike River (M)
MRC : Brome-Missisquoi

Numéro : 428100
Lot : 5 451 825-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 7,76 hectares
Circonscription foncière : Missisquoi
Municipalité : Saint-Armand (M)
MRC : Brome-Missisquoi

Date : Le 25 mars 2021

LES MEMBRES PRÉSENTS Richard Wieland, vice-président
Farid Harouni, commissaire

DEMANDEURS Ministère des Transports du Québec

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] Le ministère des Transports du Québec (MTQ) doit procéder à un projet de compensation sur le territoire des municipalités de Pike River et de Saint-Armand.
- [2] Le MTQ s'adresse donc à la Commission afin qu'elle autorise l'aliénation en faveur d'un éventuel acquéreur d'une superficie approximative de 23,38 hectares, correspondant à une partie des lots 5 452 503 et 5 451 825 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, dans les municipalités de Pike River et de Saint-Armand.

- [3] Il s'adresse également à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit comme servitude de passage, d'une superficie approximative de 2 300 mètres carrés correspondant à une partie du lot 5 451 825 du cadastre susdit, dans la municipalité de Saint-Armand, cette superficie est incluse à celle du premier volet.
- [4] Il s'adresse également à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit l'aménagement d'un projet de compensation d'ordre végétal, animal et l'aménagement d'habitats de poisson ainsi que de milieux humides, d'une superficie approximative de 106,95 hectares correspondant à une partie des lots 5 452 503, 5 452 928 et 5 451 825 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, dans les municipalités de Pike River et de Saint-Armand.

LE PROJET

- [5] Dans le cadre du projet de prolongement de l'autoroute 35, le MTQ doit procéder à un projet de compensation en zone agricole. Conformément à la condition 5 du décret 599-2007¹, le projet doit se trouver de préférence dans le périmètre du marécage tourbeux de la rivière aux Brochets.
- [6] Le secteur visé pour ce projet est la propriété du MTQ et couvre une superficie d'environ 130,33 hectares, dont une superficie d'environ 47,39 hectares bénéficie de droits acquis à des fins d'utilité publique depuis son acquisition par le MTQ en 1974.
- [7] Cette propriété est cultivée ou en friche sur environ 59 hectares et le reste est majoritairement boisé et repose sur un milieu humide.
- [8] Le projet de compensation prévoit l'aliénation d'une partie de la propriété à un agriculteur voisin, l'aménagement d'habitats de poisson et de milieux humides sur certaines parcelles, ainsi que de la végétalisation sur des superficies qui ne sont pas actuellement boisées. D'autres superficies boisées seraient préservées telles quelles, bien qu'il soit possible que quelques plantations y soient effectuées afin d'optimiser le couvert végétal.

Volet 1

- [9] Ce premier volet vise l'aliénation en faveur de monsieur Denis Messier, agriculteur et propriétaire du lot contiguë au sud, d'une superficie en culture d'environ 23,38 hectares. Advenant autorisation, monsieur Messier serait propriétaire d'une terre de plus de 113 hectares, dont près de 43 hectares en culture.

1 Décret 599-2007, Gazette officielle du Québec, 1^{er} août 2007

Volet 2

- [10] Dans le cadre de la transaction au volet 1, le MTQ entend conserver une servitude de passage de 2 300 mètres carrés en sa faveur afin d'accéder au reste de sa propriété.

Volet 3

- [11] Finalement, le troisième volet prévoit plusieurs opérations. Dans un premier temps, le MTQ souhaite reboiser et réaliser des aménagements sur une superficie d'environ 31,59 hectares, laquelle est presque entièrement cultivée :

*Les parcelles 3 et 4 sont situées majoritairement sous la limite des hautes eaux (récurrence 2 ans) et donc les aménagements seront effectués majoritairement en milieux inondables, riverains et en milieu hydrique. Des plantations seront effectuées et une lutte au roseau commun sera effectuée (*Phragmites australis subsp. australis*). Entre la rivière aux Brochets et le ruisseau Edwin (partie plus ou moins triangulaire), une petite partie du lot sera aménagée pour l'habitat du poisson (moins de 1,4 ha) en excavant légèrement la couche de surface. Celle-ci sera remise en surface afin de favoriser la végétalisation subséquente. Le surplus le sol inerte sera réparti au nord du ruisseau Edwin afin de favoriser la création d'une prairie humide riveraine.*

- [12] Dans un deuxième temps, le MTQ souhaite essentiellement conserver dans son état actuel ou faire quelques reboisements sur une superficie d'environ 75,36 hectares, dont les 47,39 hectares bénéficiant de droits acquis :

Un projet de recherche avec l'UQAM doit proposer les essences afin, notamment, de favoriser la biodiversité et de recréer un milieu adapté aux conditions naturelles humides du secteur.

LES RECOMMANDATIONS DES MUNICIPALITÉS

- [13] Dans la résolution 2020-05-094 adoptée par le conseil municipal de Pike River, le 5 mai 2020, les élus se disent être complètement en désaccord avec la demande du MTQ.
- [14] Bien que la demande ne contrevient à aucun règlement municipal, les membres du conseil jugent que le MTQ ne respecte pas l'entente lors de la création du nouveau tracé, alors qu'il s'était engagé à laisser les terres agricoles à vocation agricole.

* * * * *

- [15] Le conseil de la Municipalité de Saint-Armand a résolu d'appuyer la demande lors de la réunion de son conseil tenue le 4 mai 2020, comme en fait foi sa résolution 20-05-129 adoptée à cet effet.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

- [16] Le conseil de la MRC de Brome-Missisquoi n'a émis aucune recommandation sur la présente demande.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

- [17] Le 31 juillet 2020, la Fédération de l'UPA de la Montérégie informe la Commission qu'elle devrait refuser la présente demande pour les motifs suivants :

En effet, selon les informations présentées, le MTQ n'a évalué aucun autre site pour la réalisation de son projet de compensation. Ce dernier semble s'être exclusivement basé sur la condition numéro 5 du décret 599-2007 :

« CONDITION 5

COMPENSATION POUR LES MILIEUX HUMIDES ET L'HABITAT DU POISSON

La ministre des Transports doit élaborer et appliquer un programme de compensation pour les pertes résiduelles de milieux humides et de l'habitat du poisson en collaboration avec les autorités concernées. Les terrains en milieux humides, possédés ou à acquérir dans le cadre de ce programme, doivent être de fonction et de valeur équivalentes à ceux perdus et se trouver, de préférence, dans le périmètre du marécage tourbeux de la rivière aux Brochets. » (Décret 599-2007, Gazette officielle du Québec 1^{er} août 2007)

Toutefois, nous considérons que d'autres sites à l'intérieur du marécage tourbeux de la rivière aux Brochets auraient dû être évalués. De plus, le décret précise bien que la compensation doit se faire « de préférence » dans cette zone, mais ça ne semble pas relever de l'obligation.

Est-ce qu'une portion de la compensation aurait pu se faire entre autre (sic) sur le lot visé par la présente demande (identifiées par la demanderesse comme étant les parcelles 5, 6, 7 et 11) et le reste de la compensation sur d'autres lots qui ne sont pas actuellement cultivés? D'ailleurs, nous n'avons pas réussi (sic) à identifier précisément la superficie qui était à compenser par le MTQ en vertu du décret 599-2007.

[...]

Nous considérons donc qu'une autorisation à la présente demande engendrerait une perte nette de 32 ha des meilleures terres agricoles au Québec. Peu importe la vocation future de cette parcelle, celle-ci ne sera plus de l'activité agricole et c'est de cette façon que nous devons analyser la présente demande. Une perte de 32 ha de terre agricole est inacceptable et la demanderesse se doit d'analyser des sites alternatifs, du moins pour la portion qui est actuellement cultivée.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [18] Le 16 septembre 2020, la Commission émet son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indique alors qu'une partie du volet 3, soit la demande afin de conserver dans son état actuel ou faire quelques reboisements sur une superficie d'environ 75,36 hectares, dont les 47,39 hectares bénéficiant de droits acquis, devrait être rejetée, car non nécessaire.
- [19] Elle indique également que la demande d'aliénation (volet 1), en faveur de monsieur Denis Messier, d'une superficie d'environ 23,38 hectares, devrait être refusée.
- [20] De plus, elle indique que la demande pour la réalisation de travaux de compensation d'ordre végétal et animal (partie du volet 3) sur une superficie d'environ 31,59 hectares (parcelles 3 et 4 selon le plan soumis), devrait être refusée.
- [21] Finalement, elle indique que la demande visant à conserver une servitude de passage de 2 300 mètres carrés en faveur du MTQ devrait être rejetée, car non nécessaire.
- [22] Comme prévu par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*² (la Loi), un délai de 30 jours après l'acheminement du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* était accordé à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites ou demander la tenue d'une rencontre avec la Commission.
- [23] Pendant ce délai, la Commission a reçu des observations écrites et une demande de rencontre.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [24] Le 13 octobre 2020, la Fédération de l'UPA Montérégie présente sa position en regard de l'orientation préliminaire. La Fédération partage l'avis de la Commission, à l'exception de la parcelle n° 5 d'une superficie d'environ 27,97 hectares, où elle demande plutôt à la Commission d'apprécier ce volet en vertu des dispositions de l'article 62 de la Loi.

* * * * *

[25] En préparation de la rencontre publique, le MTQ dépose les documents suivants :

- Décret 599-2007 du Gouvernement du Québec, 1^{er} août 2007
- Décret 598-2007 du Gouvernement du Québec, 1^{er} août 2007
- Document Demande de révision, 12 janvier 2021
- Présentation Powerpoint, 26 janvier 2020 (sic)
- Copie d'une correspondance entre madame Cléroux du MTQ et les acheteurs potentiels

* * * * *

[26] La rencontre publique a lieu le 20 janvier 2021, par visioconférence en présence de :

- Monsieur Julien-Michel Blondin-Provost, chargé d'environnement, MTQ
- Madame Josée Cléroux, gérante de projet de l'autoroute 35, MTQ
- Madame Joanne Tardif, expert, agronome
- Madame Sylvie Tanguay, MTQ
- Monsieur Julien Gaudet, MTQ
- Madame Julie Robert, Fédération de l'UPA de la Montérégie
- Monsieur Jean-François Parenteau, conseiller, MTQ
- Monsieur Kodjo Afandonougbo, chargé des communications, MTQ
- Monsieur Renée Lamontagne, ingénieure-agronome, Fédération de l'UPA de la Montérégie
- Madame Caroline Rosetti, mairesse, Municipalité de Saint-Armand
- Madame Michelle Bertrand, directrice générale, Municipalité de Saint-Armand
- Madame Josiane Martel Ouellet, inspectrice et responsable du service d'urbanisme, Municipalité de Saint-Armand
- Madame Julie Richard, directrice du projet de l'autoroute 35, MTQ

[27] Des représentations faites lors de cette rencontre, la Commission retient les éléments suivants.

[28] L'ensemble des compensations environnementales exigées suite aux travaux de prolongement de l'autoroute ont été « repoussées » dans le secteur visé par la demande, comme le prévoit « de préférence » la condition 5 du décret 599-2007.

[29] Le programme de compensation proposé par le MTQ doit répondre aux exigences du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ainsi qu'à Pêches et Océans Canada (MPO).

- [30] Le volet visant l'aménagement d'un habitat du poissons vise à compenser 23 traversées de ruisseaux ainsi que la traversée de la rivière aux Brochets, ce qui représente 2,2 hectares d'habitats fauniques affectés; le volet de compensation des milieux humides vise une compensation de 3,4 hectares de milieux humides affectés ou perdus, alors que le volet reboisement vise une compensation équivalente à 65,2 hectares de boisés affectés.
- [31] Plusieurs contraintes sont identifiées sur les parcelles cultivées visées (parcelles 1, 2, 3 et 4), dont la présence de deux cours d'eau : les ruisseaux Edwin et Louis-Rocheleau. De plus, la limite du littoral (0-2 ans) de la Baie-Missisquoi s'insère à l'intérieur des parcelles cultivées, dans les fossés localisés entre les parcelles, mais aussi sur une partie plus importante au nord du ruisseau Edwin.
- [32] La plaine inondable 20 ans couvre pratiquement toute la portion « agricole » du site visé, jusqu'à la limite de l'emprise de la future autoroute, laquelle a d'ailleurs été localisée à l'extérieur de cette zone inondable afin de respecter la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*³.
- [33] L'appréciation agronomique faite par madame Tardif et confirmées par les données de la *Loi sur l'aménagement rural et le développement agricole* (ARDA) démontrent des signes de mauvais drainage sur une bande de terre d'une largeur variant de 150 à 300 mètres, à partir de la limite boisée (ou des digues) à l'ouest.
- [34] Toujours selon le MTQ, le projet proposé afin de réorienter l'agriculture dans un axe nord-sud comme le décret agricole le prévoit est adapté aux contraintes du milieu. Au-delà du ruisseau Edwin, la limite du littoral restreint de façon importante les activités agricoles, de sorte que même la construction d'un ponceau pour franchir le ruisseau ne serait pas justifiée. Cette zone d'environ 4,4 hectares deviendrait, une fois la digue au nord-ouest retirée, une plaine inondable pour l'habitat du poisson.
- [35] Au sud du ruisseau Edwin, la ligne qui délimite la superficie « redonnée » à l'agriculture a été tracée en tenant compte des contraintes hydrographiques du milieu et des limites imposées par la zone de littoral qui s'étend dans les fossés de drainage entre les parcelles. Le MELCC accepte que certains fossés soient comblés sur environ 3 766 mètres carrés afin de réorienter les cultures et un ponceau sera construit pour franchir le ruisseau Louis-Rocheleau.
- [36] Le projet en demande a fait l'objet de consultations auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), du MELCC et du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP). Le MAPAQ aurait souhaité que soit agrandie la zone redonnée à l'agriculture, mais les travaux de remblai des fossés sur une plus grande superficie ont été refusés par le MELCC. Seul le projet présenté respecte les lois environnementales.

- [37] Le MTQ fait finalement une présentation des autres projets ou sites ayant été considérés, et ceux discutés auprès des 49 organismes publics et privés rencontrés. Il en ressort que le MTQ a reçu peu d'offres de projets. Certains sont situés en zone agricole, avec des impacts sur l'agriculture, ou avec des contraintes similaires ou plus importantes. Aucun des autres sites ou projets ne permettait de rencontrer l'ensemble des besoins de compensation environnementale. De plus, le décret signé en 2017 ne permet pas aujourd'hui au MTQ d'effectuer une compensation financière pour le milieu humide envisagé.
- [38] En conclusion, le MTQ mentionne que :
- Le remblai des fossés optimisera la culture du sol dans un axe nord-sud;*
- Les agriculteurs locaux nous ont confirmé leur intérêt d'acquérir le site dans les conditions du projet proposé;*
- Les contraintes à l'agriculture sont nombreuses, notamment les lois environnementales;*
- D'autres sites auront également un empiétement sur des terres agricoles exploitées.*
- [39] Madame Rosetti, mairesse de Saint-Armand renouvelle son appui au projet et mentionne être satisfaite des explications données par le MTQ.
- [40] Du côté de l'UPA de la Montérégie, madame Julie Robert apporte des compléments d'information à l'avis déposé le 13 octobre 2020.
- [41] Dans un premier temps, elle mentionne que la Fédération de l'UPA de la Montérégie n'a pas été contactée pour accompagner le MTQ à trouver des sites de compensation dans le cadre du projet de l'autoroute 35. *L'UPA a un programme ALUS, et nous pouvons rejoindre plus de 7 000 fermes en Montérégie.*
- [42] L'UPA déplore que le MELCC ait accepté que le MTQ commence le projet autoroutier avant même de connaître les sites et les projets de compensation. En quelque sorte les décrets ont été établis en 2007 dans un contexte environnemental connu, et ce n'est que 14 ans plus tard qu'on détermine les compensations, sur la base d'un contexte environnemental différent de celui de 2007. L'UPA considère en somme que *le temps a joué contre la protection du territoire et la pratique agricole pour les superficies enclavées, de sorte que la Commission se retrouve devant des obligations qui vont à l'encontre de la protection du territoire agricole.*
- [43] L'UPA présente ensuite une analyse de la demande selon les critères de l'article 62 de la Loi. Elle considère que le lot visé présente un fort potentiel agricole, que les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont bonnes et que globalement le site visé ne peut être considéré comme celui de moindre impact.

- [44] Finalement, IUPA demande de suspendre la demande en attendant la décision du TAQ, au dossier 425657⁴. Elle considère que la Commission ne devrait pas rejeter parce que non nécessaire la parcelle n° 5, mais plutôt d'en disposer selon l'article 62 de la Loi.

L'AVIS DE MODIFICATION

- [45] Le 23 février 2021, la Commission présente un *Avis de modification de l'orientation préliminaire*, où elle annonce d'abord être toujours d'avis qu'une partie du volet 2, soit la demande visant à conserver dans son état actuel ou faire quelques reboisements sur une superficie d'environ 75,36 hectares, constituée des parcelles n° 5, 6, 7 et 11, devrait être **rejetée, car non nécessaire**.
- [46] Quant au reste de la demande, la Commission considère alors qu'elle peut être **autorisée**.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [47] Dans un lettre du 4 mars 2021, la directrice générale de la Municipalité de Pike River, madame Lucie Riendeau donne suite à l'avis de modification de la Commission et s'exprime notamment ainsi :

[...]

Les lots numéros 5451813, 5454990, 5452991 et 5454193 dont la superficie est de 28.885 hectares faisant partie d'une balance de ferme expropriée par le MTQ pour le projet de l'autoroute 35. Ces lots ont un potentiel agricole de classe 5 et 7 et ils sont situés au sud du lot appartenant à Monsieur Denis Messier. Cette alternative aurait un moindre (impact) pour l'agriculture.

La Municipalité se questionne à ce sujet. Pourquoi la Commission de Protection du Territoire Agricole accepte que le MTQ abandonne le terrain de la zone 3 d'une superficie de 10.25 hectares au nord du ruisseau Edwin lequel a toujours été cultivé pour une question de construction d'un ponceau? Nous croyons qu'une réévaluation de cette question serait souhaitable.

* * * * *

- [48] Toujours le 4 mars 2021, la Fédération de l'UPA Montérégie présente de nouvelles observations à la Commission, suite à son avis de modification. Sommairement, la Fédération *met en doute les efforts du Ministère des Transports du Québec (MTQ) pour trouver un site de moindre impact pour réaliser les travaux du volet 3, [...]*.

4 Fondation pour la sauvegarde des écosystèmes du territoire de la Haute-Yamaska, n° 425657, 24 février 202

[49] L'UPA souligne que *le MTQ ne semble pas avoir tout annoncé concernant la recherche de sites alternatifs. Le MTQ a indiqué en audience qu'il ne pouvait pas se porter acquéreur de sites, mais à la lecture du décret 599-2007, 1^{er} août 2007, il appert que ce ne soit pas le cas.*

[50] L'UPA expose ensuite la présence d'une site alternatif, soit la propriété de madame Marielle Cartier, située au sud du site visé. Selon l'UPA, le MTQ est toujours en discussion avec madame Cartier pour l'acquisition d'une partie de sa terre. Madame Cartier souhaitait vendre toute sa ferme puisqu'une fois les travaux de l'autoroute terminés, elle aura un accès difficile à sa propriété et aucun acheteur ne s'est montré intéressé depuis qu'elle a mis en vente sa ferme, soit depuis bientôt trois ans.

L'ensemble des quatre lots représentent une superficie d'environ 28 ha et sont constitués de sols de classe 3. Ils sont utilisés en pâturage ou cultivés en foin en raison de la présence de roches en surface. Ils répondent aux critères du MELCC, soit d'être dans le bassin de la rivière aux Brochets et dans la zone humide. Selon notre compréhension, ce site répond aux exigences et présente un moins grand potentiel agricole que le site visé par la demande à la CPTAQ.

[51] L'UPA ajoute notamment que [...] *Celui-ci (le MTQ) peut se porter acquéreur de nouveaux terrains et nous croyons que cette évaluation a été évacuée trop rapidement pour se concentrer que sur leurs propriétés. [...] La Commission doit considérer que la démonstration du site de moindre impact n'a pas été complète. [...]*

*La Fédération de l'UPA de la Montérégie demande donc respectueusement à la Commission **de revenir à la position annoncée dans l'orientation préliminaire** concernant les travaux de compensation d'ordre végétal et animal sur les parcelles 3 et 4 et de **refuser cette portion de la demande.***

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

[52] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, ainsi qu'à l'examen des photographies aériennes prises en 2018 permettant d'apprécier le milieu environnant dans un rayon d'environ 2 kilomètres autour du site visé (échelle 1/15 000), la Commission constate ce qui suit.

LE CONTEXTE ET LES PARTICULARITÉS RÉGIONALES

Géographique

[53] Les municipalités de Pike River et de Saint-Armand font partie de la MRC de Brome-Missisquoi et de la région administrative de la Montérégie.

- [54] De façon plus précise, le site visé se situe de part et d'autre de la limite municipale de Pike River et de Saint-Armand, entre l'emprise de la future autoroute 35 et la rivière des Brochets, à une distance d'environ 1,4 kilomètre au nord-est du lac Champlain.

Agricole

- [55] Sur le plan agricole, la municipalité de Pike River comporte une zone agricole couvrant une superficie de 4 062 hectares, alors que son territoire totalise une superficie de 4 097 hectares. La zone agricole occupe donc 99,1 % du territoire municipal. La municipalité de Saint-Armand comporte une zone agricole couvrant une superficie de 7 971 hectares, alors que son territoire totalise une superficie de 8 309 hectares. La zone agricole occupe donc 95,9 % du territoire municipal.
- [56] Globalement, les parcelles visées s'inscrivent dans un milieu agricole actif et dynamique, où l'on note la présence de plusieurs entreprises agricoles en exploitation, notamment axées sur la production laitière et les grandes cultures de maïs, de soya et de plantes fourragères, selon les données 2019 de la Financière agricole du Québec (FADQ). Notons également dans ce milieu la présence de quelques érablières, de milieux humides, de massifs boisés et de sites de prélèvement de sols.
- [57] Selon les données de l'*Inventaire des terres du Canada*, le potentiel agricole des sols des parcelles visées par la demande et du milieu environnant est classé 2, 3 et O, avec des limitations liées notamment à l'excès d'humidité. Les sols classés 2 et 3 bénéficient d'un bon potentiel agricole, alors que ceux classés O sont constitués de sols organiques.
- [58] Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des parcelles visées sont variables. Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des parcelles situées le long de la future autoroute sont excellentes puisqu'elles sont cultivées en soya, maïs et plantes fourragères selon les données des dernières années de la FADQ.
- [59] Quant aux parcelles plus à l'ouest, les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont limitées puisqu'elles supportent un marais sur une partie de la superficie visée; le reste est boisé et présente des limitations moyennement importantes à la croissance d'une forêt commerciale, selon la *Productivité forestière des terres du Canada 1967*.
- [60] Soulignons qu'à l'ouest des parcelles visées s'étend un vaste milieu humide, lequel comprend la réserve écologique de la Rivière-aux-Brochets.
- [61] Notons finalement que les parcelles visées par la demande se localisent dans des municipalités qui sont incluses dans la liste des municipalités visées par l'annexe III du *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA). Dans ces municipalités, on ne peut procéder au déboisement des terres en vue de les remettre en culture pour la majorité des productions conventionnelles. Les superficies nécessaires à l'épandage des fumiers et lisiers ne peuvent s'y agrandir.

De planification régionale et locale

- [62] Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC Brome-Missisquoi, qui intègre les orientations du gouvernement en matière d'aménagement pour ce qui concerne la zone agricole (orientations de 2001, réitérées en 2005), est en vigueur depuis le 23 septembre 2008.
- [63] Les parcelles visées se situent à l'intérieur des limites de l'affectation « agricole ».
- [64] Selon les données des municipalités, l'objet de la demande ne constitue pas un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.

Article 59 de la Loi

- [65] Dans le cadre d'une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi, la Commission a rendu une décision le 11 avril 2012, au dossier 372362, portant uniquement sur les îlots déstructurés.
- [66] Les parcelles cultivées à l'ouest de la future autoroute se situent majoritairement dans un secteur « agricole dynamique », alors que les autres parcelles visées sont essentiellement situées dans une autre affectation.

LES RÉFÉRENCES PERTINENTES

- [67] Le 24 juillet 2015⁵, la Commission autorise l'aliénation en faveur du MTQ, ainsi que l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie approximative de 20,69 hectares, pour les motifs suivants :

[56] Malgré que le projet générera des pertes de sols cultivés ou qui offrent de l'intérêt pour l'agriculture selon les endroits, la demande vise à parer un manque à un décret gouvernemental. La Commission considérait que dans les circonstances particulières de ce dossier, l'objet de cette demande ne peut se réaliser sur d'autres sites que les sites visés.

[...]

[60] Le tracé comme tel n'est pas visé par cette demande, cette dernière vise plutôt à autoriser l'aliénation des superficies requises excédentaires à l'emprise de l'autoroute 35, ces mêmes superficies faisaient partie des superficies visées par l'avis au gouvernement numéro 349908 et par décret de 2007. [...]

5 Ministère des Transports du Québec, n° 406921, 24 juillet 2015

[61] *Bien que la Commission n'ait pas insisté dans son orientation préliminaire du 15 juillet 2014, les superficies visées par cette demande sont déjà greffées d'un usage autre qu'agricole, et de l'avis de la Commission il serait déraisonnable de ne pas autoriser l'aliénation des superficies visées.*

* * * * *

[68] Dans un avis du 24 janvier 2007⁶, la Commission s'exprime ainsi quant au secteur visé par la présente demande :

Secteur du boisé marécageux, à Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River et Saint-Armand :

[26] *Il s'agit sans contredit de la modification la plus significative de tout le projet. Elle est commandée pour des motifs environnementaux et les règles de l'art reconnues en matière de travaux routiers (très différentes de celles en pratique dans les années 1960). L'emprise expropriée empiète sur un marécage à cet endroit. Or, ce boisé marécageux possède une valeur écologique importante. Cette valeur écologique a été reconnue par la création de la réserve écologique de la Rivière-aux-Brochets; cette réserve sise au cœur de ce marécage (en dehors de l'emprise en cause) totalise une superficie de 322,60 hectares. Il est à noter que la Commission a donné un avis favorable relativement à la création de cette réserve à ses dossiers 241342 et 241343⁴.*

[27] *Le MTQ propose donc une déviation à ce niveau, sur une longueur d'environ 3 kilomètres, en se situant à la limite de la crue de grand courant (récurrence de 0 - 20 ans). Pour réduire la perte de sols agricoles, le MTQ resserrerait les chaussées et limiterait l'emprise à une largeur de 75 mètres (au lieu de 90 mètres), et aménagerait un viaduc agricole pour accéder à la partie enclavée entre l'emprise et le marécage. Le projet nécessiterait néanmoins 18,77 hectares à Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River et 5,83 hectares à Saint-Armand, soit un total de 24,60 hectares en culture sur des sols au potentiel élevé (majoritairement de classe 2 avec un peu de classe 3).*

[28] *Sur le plan agricole, une localisation à la limite même de l'espace boisé, soit à l'extrémité des parcelles en culture, aurait été moins dommageable pour la pratique de l'agriculture, en évitant cet enclavement de 78 hectares de sols cultivés (inondables, mais exploitables pour la grande culture). Cette option irait cependant à l'encontre de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), des dispositions du schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi et de l'entente*

6 Avis selon l'article 66 de la Loi, n° 349908, 24 janvier 2007

internationale avec les États-Unis de non-intervention dans la zone inondable.

[...]

[38] *De fait, un seul segment génère un impact significatif, soit celui du secteur de la zone marécageuse qui chevauche la limite municipale entre Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River et Saint-Armand. Outre la perte de sols agricoles de qualité, la modification de ce segment du tracé aura notamment pour effet d'enclaver une surface de quelque 78 hectares actuellement possédés et exploités par une dizaine de propriétaires de fermes.*

[39] *La Commission conçoit qu'il serait inadéquat d'exiger que le tracé épouse le contour de l'aire boisée eu égard au statut conféré à l'espace sis entre la limite du boisé et le tracé projeté. Toutefois, l'adoption de diverses mesures de mitigation pourrait grandement atténuer les impacts anticipés. En sus du viaduc agricole et du resserrement des chaussées, la Commission songe, entre autres, à la possibilité que le MTQ acquière l'ensemble de la surface enclavée pour constituer une ou deux nouvelles unités agricoles, après entente avec les propriétaires concernés. Un réaménagement des planches de labour dans l'orientation nord-sud jumelé à une reconfiguration du drainage de surface (en éliminant un certain nombre de fossés) favoriseraient les pratiques culturales dans cette enclave. Ces mesures faciliteraient assurément le maintien et la survie de l'activité agricole dans cette bande de terrain. Sans ces mesures, il est à craindre que la création d'une dizaine de petites parcelles enclavées et inondables suscitera l'abandon à brève échéance de la pratique agricole sur celles-ci.*

[69] La Commission était d'avis :

QUE *les superficies requises, excédant l'emprise déjà propriété du MTQ, sur le territoire en zone agricole des municipalités de Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River et de Saint-Armand peuvent être utilisées pour les fins recherchées sans compromettre indûment la protection du territoire et des activités agricoles, sous réserve des mesures de mitigation ci-devant décrites.*

4. Le 6 mars 1997, ministère de l'Environnement, n° 241342-241343.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[70] Dans son avis de modification de son orientation préliminaire, la Commission motivait ainsi sa position :

En prenant en considération les observations additionnelles présentées, et toujours en se basant sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi, la Commission modifie son orientation préliminaire.

En effet, les éléments présentés amènent la Commission à reconsidérer sa position sur le projet. Il apparaît inévitable aux yeux de la Commission que les travaux de l'autoroute et les mesures de compensation exigées entraîneront des impacts sur l'agriculture dans ce milieu. La Commission doit cependant s'assurer que ces impacts sont réduits au minimum, et cela, dans l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles.

Ainsi, globalement, la Commission considère que le site visé pour la demande constitue le site de moindre impact pour la réalisation des travaux, notamment en considérant les exigences des décrets 598-2007 et 599-2007 ainsi que la démonstration faite de l'absence d'autres emplacements ou de projets de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.

*Cela étant, la Commission demeure toujours d'avis qu'une partie du volet 2, soit la demande visant à conserver dans son état actuel ou faire quelques reboisements sur une superficie d'environ 75,36 hectares, constituée des parcelles n° 5, 6, 7 et 11, devrait être **rejetée, car non nécessaire.***

À ce chapitre, la Commission n'est pas d'accord avec la proposition de l'UPA de suspendre le dossier ou d'analyser la demande portant sur la parcelle n° 5 selon les dispositions de l'article 62 de la Loi. En effet, la Commission considère que de laisser la parcelle visée dans son état actuel constitue une « activité agricole » ou de « l'agriculture » au sens de l'article 1 de la Loi, puisque cette activité peut être assimilée à celle de laisser ce sol en jachère ou de le laisser sous couverture végétale ou de sylviculture. Cela dit, une autorisation sur cette parcelle devient ainsi non nécessaire.

*Quant au reste de la demande, la Commission considère maintenant qu'elle peut être **autorisée.***

En effet, bien que la Commission souhaitait en 2007, et encore aujourd'hui, que le MTQ redonne la totalité des parcelles agricoles enclavées à des fins d'agriculture en une ou deux nouvelles unités foncières, force est de constater que le contexte et les contraintes environnementales d'aujourd'hui font entrave à cet objectif.

Alors qu'à son orientation préliminaire la Commission considérait les parcelles agricoles visées comme possédant un bon potentiel agricole, il appert plutôt que les possibilités d'utilisation des parcelles n° 3 et 4 à des fins d'agriculture sont limitées. En effet, puisque pour les cultiver elles devront être réaménagées dans un axe nord-sud, on constate aujourd'hui qu'un tel réaménagement de ces parcelles sera impossible compte-tenu des contraintes environnementales et de la réalité hydrographique du milieu.

Ainsi, une fois enclavées par l'autoroute, seules les parcelles n° 1 et 2 conserveront de réelles possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture, et cela, en considérant les aménagements (ponceau et remblais) proposés par le MTQ. De plus, leur remembrement à la propriété contiguë au sud viendra consolider cette exploitation agricole et limiter l'atteinte à l'homogénéité de la structure foncière de ce milieu.

La Commission est donc d'avis que les parcelles n° 1 et 2 peuvent être aliénées en faveur du propriétaire du lot contigu au sud. De plus, les activités autres qu'agricoles, soient les travaux de compensation d'ordre végétal et animal prévus sur les parcelles n° 3 et 4 peuvent être autorisées, de même que la servitude de passage sur la parcelle n° 2.

- [71] Cela dit, après mûre réflexion, en prenant en considération l'ensemble des informations au dossier, dont celles soumises après l'avis de modification, la Commission demeure convaincue que l'ensemble des informations ne contribue pas à justifier une analyse différente de celle émise à l'orientation préliminaire.
- [72] La Commission souligne dans son avis de modification, et c'est ce que l'on comprend également de la position de la Fédération de l'UPA Montérégie et de la directrice générale de Pike River, qu'il serait souhaitable que le MTQ redonne ou préserve la totalité des parcelles agricoles cultivées (parcelles n° 1, 2, 3 et 4) à des fins d'agriculture, d'une superficie d'environ 54,97 hectares.
- [73] Dans sa demande d'aliénation au volet 2, le MTQ s'engage à aménager et aliéner une superficie d'environ 23,38 hectares (parcelles n° 1 et 2) au propriétaire contigu au sud; laquelle demande serait autorisée par la Commission.
- [74] Restent donc les parcelles n° 3 et 4 d'une superficie d'environ 31,59 hectares, sur lesquelles, rappelons-le, le MTQ annonce vouloir réaliser, au nord du ruisseau Edwin, des travaux d'aménagement faunique comprenant l'enlèvement d'une digue, la création d'une plaine inondable, la création de milieux humides et la plantation d'espèces indigènes; le tout sur une superficie que la Commission évalue à environ 12 hectares.
- [75] Or, selon les observations additionnelles, il y aurait une autre terre agricole au sud qui pourrait représenter un site de moindre impact pour ces travaux. Toutefois, afin de considérer un espace approprié disponible pouvant réduire ou éliminer les contraintes sur l'agriculture, la Commission doit également considérer le type d'utilisation

recherchée, en l'occurrence la nature spécifique des aménagements fauniques prévus au nord du ruisseau et les caractéristiques recherchées de la superficie visée.

- [76] Suivant son analyse, la Commission est d'avis qu'il n'y a pas d'autres espaces appropriés disponibles pour la réalisation de ces aménagements fauniques particuliers et qu'en conséquence, la recherche de sites alternatifs présentée par le MTQ demeure valable. La Commission demeure donc d'avis qu'elle peut autoriser cette partie de la demande pour les motifs ci-haut mentionnés.
- [77] Quant au reste de la parcelle n°3 localisée au sud du ruisseau Edwin ainsi que la parcelle n°4, totalisant une superficie évaluée à environ 19,59 hectares, le MTQ prévoit réaliser des travaux de *plantation d'espèces indigènes et adaptées au milieu, et conserver les espaces déjà boisés*.
- [78] Or, et eu égard aux opinions contraires, la Commission ne voit pas comment de telles « activités agricoles » au sens de la Loi, au même titre que celles prévues au présent projet sur la parcelle n°5, peuvent justifier l'application du 5^e critère de l'article 62 de la Loi.
- [79] Au surplus, même si la Commission n'a pas analysé séparément les activités prévues par le MTQ au nord et au sud du ruisseau Edwin, il n'en demeure pas moins que la réalisation d'activités agricoles, tels que des travaux de plantation d'espèces indigènes, ne devrait pas entraîner plus de contraintes sur l'agriculture, lorsque réalisées sur une propriété agricole, plutôt que sur une autre.
- [80] Finalement d'ailleurs, bien que la Commission n'ait pas appliqué cette disposition à la présente, elle est d'avis qu'elle ne pourrait pas limiter le droit du MTQ de procéder au reboisement de sa propriété agricole au sud du ruisseau Edwin.
- [81] Ainsi, puisque la Commission n'a reçu aucune information additionnelle permettant de fournir un éclairage différent dans ce dossier, elle maintient son orientation première.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'aliénation d'une superficie approximative de 23,38 hectares, correspondant à une partie des lots 5 452 503 et 5 451 825 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, dans les municipalités de Pike River et de Saint-Armand, identifiées comme les parcelles n°1 et 2 sur le plan dont copie fait partie intégrante, exclusivement en faveur du propriétaire du lot 5 451 824 dudit cadastre, dans la municipalité de Saint-Armand.

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit comme servitude de passage, d'une superficie approximative de 2 300 mètres carrés correspondant à une partie du lot 5 451 825 du cadastre susdit, dans la municipalité de Saint-Armand, identifiée comme une partie de la parcelle n° 2 au plan joint.

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit l'aménagement d'un projet de compensation d'ordre végétal, animal et l'aménagement d'habitats de poisson ainsi que de milieux humides, d'une superficie approximative de 31,59 hectares correspondant à une partie des lots 5 452 503 et 5 451 825 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, dans les municipalités de Pike River et de Saint-Armand, identifiée comme les parcelles n° 3 et 4 au plan joint à la présente.

REJETTE, car non nécessaire, quant au reste de la demande.



Richard Wieland, vice-président
Président de la formation



Farid Harouni, commissaire

