

DÉCISION**IDENTIFICATION DU DOSSIER**

Numéro : 332084
 Lot(s) : 1692617-P
 Cadastre : Cadastre du Québec
 Superficie : 65,000 hectares
 Circonscription foncière : Deux-Montagnes
 Municipalité : Sainte-Sophie
 MRC : La Rivière-du-Nord

DEMANDEUR

Intersan Inc. (Filiale Canadian Waste Services)

LES MEMBRES PRÉSENTS

Pierre Rinfret, Commissaire
 Michéline Larivée, Commissaire

LA DATE

Le 3 octobre 2003

LA DEMANDE

La Commission est saisie d'une demande pour utiliser à une fin autre que l'agriculture, une partie du lot 1692617 (autrefois connue comme partie du lot 10-41, du cadastre de Mirabel; ce lot a remplacé les lots 10-11, 10-34, 10-35 et 10-36, du cadastre de Mirabel), du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie d'environ 65 hectares.

Cette demande est formulée par Intersan Inc., laquelle exploite un lieu d'enfouissement technique à Sainte-Sophie, depuis 1997. Dans les faits, ce lieu d'enfouissement est en exploitation depuis 1964, et les capacités maximales de ce site seront bientôt atteintes.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de Sainte-Sophie, par une résolution adoptée le 5 mai 2003, appuie la demande de la compagnie Intersan Inc.

La résolution mentionne que la demande n'est pas conforme au règlement de zonage en vigueur; cependant la municipalité a adopté deux projets de règlements de concordance modifiant le plan d'urbanisme.

De plus, la municipalité affirme qu'il n'y a pas ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole d'espaces appropriés disponibles pour réaliser ce projet.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La MRC de la Rivière du Nord, suite à une rencontre de son conseil tenue le 18 juin 2003, formule une résolution d'appui bien argumentée et composée de plusieurs conditions exigées à la demanderesse.

Dossier 332064

On y précise que le Comité consultatif agricole recommandait au conseil de procéder à la modification du schéma d'aménagement en vigueur pour l'agrandissement du site visé. Un règlement modifiant le schéma d'aménagement a été adopté et reconnu conforme par le gouvernement.

LA RECOMMANDATION DE LA CMM

Le Comité exécutif de la Communauté métropolitaine de Montréal, dans une correspondance du 21 août 2003, avise la Commission qu'il considère la demande d'intérêt métropolitain. On y mentionne également que la Communauté est favorable à la demande à l'égard de l'utilisation des sols.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

Dans une correspondance du 29 septembre 2003, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et son syndicat de base Des Plaines se disent en accord avec le projet. Selon eux, le projet de bioréacteur représente une utilisation optimale des superficies du territoire comparativement aux méthodes d'enfouissement traditionnelles. Ils semblent satisfaits du plan de sécurisation de l'ancien site d'enfouissement et des engagements pris par Intersan inc. envers le milieu agricole afin de mettre en place des projets agricoles structurants qui auront un rayonnement sur la collectivité agricole de la région.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 27 août 2003, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être autorisée car le site choisi semble celui de moindre impact. De plus, compte tenu de l'entente intervenue avec le milieu pour évaluer les impacts sur le secteur et le comité de suivi proposé, la Commission estimait que les inconvénients sur le milieu agricole seraient réduits au maximum.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Le milieu concerné par la superficie visée est agroforestier relativement dynamique parce qu'un peu déstructuré par la présence de projets majeurs, tels carrières, sablières et lieux d'enfouissement sanitaires régionaux. Ces utilisations non agricoles sont plutôt exploitées sur une bande de terre qui affiche un potentiel agricole de moyen à faible, soit de classes 4 et 5 et qui est majoritairement boisée.

L'agriculture est caractérisée par la présence de plusieurs fermes équestres et des fermes d'élevage de poulets et de porcs. Les sols jouissent d'un potentiel agricole très variable et parfois limité en raison de leur texture plutôt sablonneuse ainsi que par l'épaisseur de sable dont est constitué le sous-sol.

L'entreprise Intersan inc. veut procéder à l'agrandissement du site tout en modifiant la vocation de celui-ci pour en faire un centre de valorisation environnemental des résidus (CVER), afin de répondre aux besoins locaux et régionaux en termes de gestion, des matières résiduelles. Cette modification comprend, entre autres, l'ajout d'un bioréacteur, à l'ouest de l'actuel site d'exploitation et la mise en place d'infrastructures complémentaires de recyclage et de récupération sur les terrains déjà utilisés par l'entreprise.

Le bioréacteur sera aménagé en 4 phases, du nord au sud.

La technologie du bioréacteur permet le tassement accéléré des matières résiduelles, ce qui permet une récupération du volume utile du site de l'ordre de 25 à 40 %, soit une réduction équivalente des besoins d'agrandissement futurs.

Dossier 332064

Page 3

Le centre (CVER) est conçu pour recevoir et traiter un million de tonnes de matières résiduelles par année, et ce pour une durée de 9 années (9 millions de tonnes de résidus ultimes).

Le centre desservira les besoins de la MRC de la Rivière-du-Nord en priorité, et le marché actuel, soit en partie la Communauté métropolitaine de Montréal (Montréal et Laval), et une partie des 4 régions limitrophes (Les Laurentides, la Montérégie) et dans une moindre mesure, Lanaudière et l'Outaouais.

Ainsi, malgré que l'article 61.1 puisse trouver ici application car il s'agit d'un nouvel usage agricole en zone agricole, la Commission ne rejettera pas la demande en regard de cet article car il n'y a pas d'espaces disponibles pour les fins visées dans la zone non agricole de la municipalité.

Cependant, la Commission tient à préciser que, dans le cas de nouveaux sites d'enfouissement, il est toujours très important d'explorer d'abord les terrains potentiels en zone non agricole et d'en démontrer la non possibilité avant de faire une demande sur une terre en zone agricole.

Une démarche de préconsultation du public a donné lieu à des rencontres qui se sont tenues du 14 janvier 2003 au 3 avril 2003. Les agriculteurs de la région ont eu l'occasion de s'informer sur le projet et de faire connaître leurs préoccupations.

Un protocole d'entente (dont on retrouve copie à l'annexe F du rapport principal déposé au dossier) est intervenu entre Intersan inc. et la MRC de la Rivière-du-Nord, lequel prévoit entre autres qu'il faudra évaluer l'impact du projet sur le secteur agricole, développer des mesures d'atténuation, de compensation et d'accompagnement permettant de dynamiser les activités agricoles au pourtour des installations et soumettre un plan de surveillance permanent.

Des mesures de mitigation sont également prévues au rapport agronomique (Urgel Delisle et associés).

La partie de lot visée s'inscrit dans un secteur peu dynamique sur le plan agricole : elle est en friche et constituée majoritairement de sol de qualité moyenne à pauvre, soit de classes 4 et 5 (sauf pour une partie sise au nord-ouest, qui est de classe 3).

La requérante opère déjà un site d'enfouissement sur les lots voisins depuis près de 4 décennies ; un agrandissement a été autorisé par la Commission en 1990 (dossier 185963) sur des parties de lots contiguës.

Un nouveau chemin d'accès évitant les routes secondaires a également été autorisé par la Commission en février 2000 (dossier 312234) et ce, afin d'améliorer l'accès au site à partir de la route 158.

La Commission doit constater que même si le terrain visé est constitué de sol de moyenne qualité, il offre quand même certaines possibilités agricoles. Cependant, il faut reconnaître que les terres situées au nord et à l'ouest, bien que n'appartenant pas à Intersan, ne sont pas cultivées. L'agriculture active débute au nord du site en question. Une autorisation n'aura donc pas d'effets négatifs sur les activités agricoles des lots environnants, la perte de superficie pour l'agriculture ne causera pas de dommages importants au territoire agricole et le potentiel agricole des lots avoisinants ne sera pas affecté.

Les déchets doivent être enfouis quelque part et il est évident que la construction, à un autre endroit, d'un nouveau lieu d'enfouissement générerait plus d'impacts environnementaux que l'agrandissement du site existant.

Finalement, compte tenu que la requérante possède déjà toutes les infrastructures nécessaires à la bonne marche du projet sur des lots contigus au site visé et qu'elle possède également l'expertise, la Commission est d'avis

Dossier 332064

Page 4

que, pour ces raisons et d'autres précédemment évoquées, elle peut autoriser la demande.

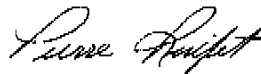
En effet, le site choisi semble être celui qui aura le moins d'impact sur la ressource et les activités agricoles. De plus, compte tenu de l'entente intervenue avec le milieu pour évaluer les impacts sur le secteur et le comité de suivi proposé, la Commission estime que les inconvénients sur le milieu agricole seront réduits au maximum. Aussi, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement devra être obtenu, lequel attestera de la conformité du projet en regard de la Loi sur la qualité de l'environnement.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole pour exploiter un site d'enfouissement, une partie du lot 1862617, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie d'environ 65 hectares.

Sous peine d'agir en contravention à la loi, la présente autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

1. L'autorisation est pour une durée de 10 ans à compter de la date de la mise en application de la décision.
2. Les mesures de mitigation proposées au rapport d'Urgel Deltis et associés, point 5, s'appliquent.
3. Également, le Protocole d'entente intervenu entre la MRC de la Rivière-du-Nord et Intersan Inc. devra être ratifié par les parties et déposé à la Commission dans un délai maximum d'un an.
4. La présente décision ne prendra effet qu'au moment du dépôt de ce protocole d'entente.



Pierre Rinfret, Commissaire
Président de la formation

/jbl