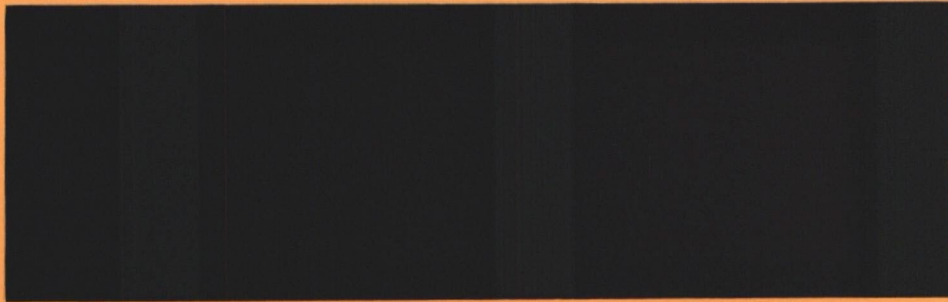


AR
12441
1984
QAG

ARCHIVES DU MAPA
NE PEUT PAS ÊTRE EMPRUNTÉ



IMPLANTATION D'UNE USINE DE FABRICATION D'HÉLICOPTERES

PAR BELL HELICOPTER A MIRABEL

DOSSIER NO 7325D/72752

Avis technique
préparé pour
la Commission de protection du territoire agricole

Réal Laforge
Direction de protection du territoire agricole
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec

Le 13 février 1984

BIBLIOTHÈQUE
Ministère de l'Agriculture, des
Pêcheries et de l'Alimentation
200, chemin Ste-Foy, 1er étage
Québec (Québec), Canada
G1R 4X6

TABLE DES MATIERES

1.0	NATURE DE LA DEMANDE	1
2.0	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	1
3.0	JUSTIFICATION DE LA DEMANDE	2
4.0	ANALYSE DE LA DEMANDE	3
4.1	Critères de localisation utilisés	3
4.1.1	Espace aérien	4
4.1.2	Accès et transport	4
4.1.3	Bruit	4
4.1.4	Considérations géotechniques	4
4.1.5	Agriculture	5
4.2	Localisation des sites étudiés	5
4.2.1	Le site A	5
4.2.2	Le site B	5
4.2.3	Le site C	5
4.2.4	Le site D	6
4.2.5	Le site retenu	6
4.3	Zone agricole permanente	6

4.4	Utilisation du sol	6
4.5	Potentiel agricole	7
4.6	Autres contraintes propres à chacun des sites	7
4.7	Le site retenu: un site acceptable en terme agricole .	8
4.8	L'utilisation prévue sur le site retenu	9
5.0	AVIS DES PARTIES INTÉRESSÉES	10
5.1	Le propriétaire	10
5.2	La municipalité	10
5.3	L'Union des producteurs agricoles	11
6.0	RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE	11

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I . Comparaison des divers sites étudiés en fonction de critères de nature agricole.

ANNEXE II . Avis de la Société Immobilière du Canada.

ANNEXE III. Avis de la municipalité de Mirabel.

ANNEXE IV . Avis de la fédération de l'UPA des Laurentides.

ANNEXE V . Légende des cartes des possibilités agricoles des sols.

ANNEXE VI . Légende des cartes d'inventaire forestier.

ANNEXE VII. Sites étudiés pour localiser l'usine "Bell Helicopter".

1.0 NATURE DE LA DEMANDE

La compagnie Bell Helicopter Textron, une division de Textron Canada Ltd., s'adresse à la Commission de protection du territoire agricole afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles et de lotir une partie du territoire de Mirabel, appartenant à la Société Immobilière du Canada. Cette superficie est destinée à ériger une usine de fabrication d'hélicoptères.¹

2.0 DESCRIPTION DE LA DEMANDE

La demande de Bell Helicopter porte sur une superficie de 66,97 hectares, dont 66,65 hectares sur le lot P-59 du cadastre de Mirabel et 0,32 ha sur le lot P-248 du cadastre de la paroisse de Saint-Janvier.

Le terrain convoité par la compagnie se situe immédiatement à l'ouest de l'autoroute no 15, à la hauteur de la sortie 31.

Le projet doit comprendre une usine, des bureaux, un héliport ainsi qu'un stationnement. De plus, on prévoit une expansion de ce projet ultérieurement. Les superficies nécessaires à chaque type d'infrastructure sont les suivantes, selon les informations fournies dans la demande:

I - <u>Bâtiments et héliport</u>	-hectares-
- Usine 1 ^{ere} phase	2,7
- Usine 2 ^e phase	6,5
- Bureau	0,6

1. Le demandeur a également effectué une demande à la C.P.T.A.Q. en vertu de la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidants.

	-hectares-	
- Hélicoptère 1 ^{ère} phase	2,0	
- Hélicoptère 2 ^e phase	<u>2,0</u>	
Sous-total		13,8
II - <u>Stationnement et voies d'accès</u>		
- Stationnement 1 ^{ère} phase	4,5	
- Stationnement 2 ^e phase	4,5	
- Voie d'accès à l'usine	4,0	
- Voie d'accès à l'hélicoptère	<u>1,4</u>	
Sous-total		14,4
III - <u>Autres surfaces</u>		
- Espace forestier	23,5	
- Enclaves	6,0	
- Superficie résiduelle	<u>9,3</u>	
Sous-total		<u>38,8</u>
TOTAL		67,0

3.0 JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

Le projet d'implantation d'une usine de production d'hélicoptères est susceptible de générer plusieurs retombées des plus intéressantes pour le Québec. En effet, le demandeur allègue qu'il s'agit là d'un investissement initial de plus de \$500 millions et que les ventes anticipées au cours de la période 1983 - 2002 se chiffrent à \$9,9 milliards.

En terme de création d'emplois, le projet générera 2 000 emplois permanents dont 250 postes d'ingénieurs. De plus, 1 000 emplois

supplémentaires seront créés par Pratt et Whitney à Longueuil puisque cette compagnie sera un des principaux sous-traitants de Bell Helicopter.

Enfin, la compagnie Bell Helicopter s'est engagée auprès du gouvernement fédéral à assurer que le contenu canadien des hélicoptères atteigne 40% en 1985 et 85% en 1990. Pour cette raison ainsi que pour les autres motifs invoqués plus haut, le gouvernement du Québec a décidé de participer au projet et consacrera \$110,2 millions à l'implantation de l'usine; le gouvernement canadien a décidé, quant à lui, d'investir \$165,2 millions.

4.0 ANALYSE DE LA DEMANDE

4.1 Critères de localisation utilisés

La région de Montréal présente un attrait particulier pour l'établissement d'une usine de production d'hélicoptères à cause de la présence de main-d'oeuvre spécialisée en aéronautique ainsi que de sous-contractants potentiels. De plus, la proximité de l'aéroport de Mirabel constitue un autre atout de première importance pour le déplacement des cadres et spécialistes, pour le transport de matériaux nécessaires ainsi que pour l'exportation d'hélicoptères.

Pour les raisons invoquées plus haut, l'entente conclue entre Bell Helicopter, le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec prévoit que l'endroit où l'usine sera implantée sera situé à l'intérieur de la ville de Mirabel.

4.1.1 Espace aérien

La présence d'un héliport est indispensable au type d'usine prévue et afin d'effectuer les essais nécessaires, Bell Helicopter aura besoin d'une zone d'exclusion de la zone contrôlée par la tour de contrôle de l'aéroport de Mirabel. Cette zone mesurera environ 500 pieds de haut, 5 500 pieds de long et 4 000 pieds de large et devra obligatoirement être située à l'extérieur des zones d'approche finales de l'aéroport de Mirabel.

4.1.2 Accès et transport

Une usine comme celle qui est envisagée par Bell Helicopter doit compter sur une infrastructure de transport bien développée à cause du grand nombre d'employés ainsi que pour le transport des matériaux nécessaires. De plus, il faut tenir compte du fait que la majorité des employés viendront de Montréal ou d'autres régions éloignées via l'aéroport.

4.1.3 Bruit

La zone de vols d'essais constituera une source de bruit importante puisque l'on prévoit environ 120 heures de vols d'essai par mois. Il est donc important de prévoir un site qui soit assez éloigné des concentrations de population existantes ou futures.

4.1.4 Considérations géotechniques

Le type d'infrastructure prévu nécessite une capacité portante supérieure de telle sorte qu'on a cherché à éviter les zones mal drainées et de faible capacité portante.

4.1.5 Agriculture

Afin de minimiser l'impact négatif sur le territoire agricole, le promoteur a cherché à minimiser l'empiètement en milieu cultivé.

4.2 Localisation des sites étudiés

Le promoteur a sélectionné cinq (5) sites sur le territoire de Mirabel qui pouvaient potentiellement convenir à l'installation d'une usine de production d'hélicoptères. Ces sites sont les suivants:

4.2.1 Le site A

Ce dernier est situé à la hauteur de la sortie 25 de l'autoroute no 15 à Blainville. Il a une superficie d'environ 77 hectares.

4.2.2 Le site B

Le site B est situé à Saint-Janvier, soit un peu plus au nord-ouest que le premier site et également du côté ouest de l'autoroute no 15. Il a une superficie de 39 hectares.

4.2.3 Le site C

Ce dernier est localisé à l'intérieur du Parc industriel et commercial aéroportuaire (PICA). Il possède une superficie d'environ 75 hectares.

4.2.4 Le site D

Ce site est situé près du boulevard Mirabel, légèrement au nord-ouest des pistes de l'aéroport. Il a une superficie de 77 hectares.

4.2.5 Le site retenu

Le site retenu est localisé à la sortie 31 de l'autoroute 15, soit entre les sites A et B, du côté ouest de l'autoroute. Il possède une superficie de 67 hectares.

4.3 Zone agricole permanente

Comme on peut le voir à l'annexe I, seul le site localisé dans le PICA est situé hors de la zone agricole permanente. Tous les autres sites sont localisés à l'intérieur de la zone agricole permanente sauf une partie infime du site A (7%).

4.4 Utilisation du sol

Encore là, seul le site localisé dans le PICA n'est pas utilisé dans une certaine mesure pour l'agriculture. Le site B est entièrement cultivé tandis que les sites A, D et le site retenu sont cultivés sur environ 50% de leur surface. Les sites A et D possèdent également une certaine proportion en érablière avec respectivement 26% et 38% de leur superficie. Le site retenu est occupé à 50% par du boisé mélangé sans érables.

4.5 Potentiel agricole

Comme on peut le voir à l'annexe I, ce sont les sites B et C qui possèdent le meilleur potentiel agricole selon l'Inventaire des terres du Canada puisque la presque totalité de leur superficie se situe dans les classes 2 et 3.

Le site retenu possède également un très bon potentiel agricole puisque 63% de sa superficie se situe dans les classes 2 ou 3 de l'I.T.C. En ce qui concerne les sites A et D, les classes 2 et 3 regroupent respectivement 23% et 53% de leur superficie.

En plus du classement de l'Inventaire des terres du Canada qui est basé sur la capacité des sols à produire de "grandes cultures", nous présentons à l'annexe I un classement pondéré des sols des divers sites basé sur leur adaptabilité aux grandes cultures, aux cultures maraîchères et aux vergers. Comme on peut le voir, le site retenu présente une adaptabilité globale à peu près équivalente à celle du site D alors que les trois autres sites étudiés (A, B, C) ont des résultats de beaucoup supérieurs.

4.6 Autres contraintes propres à chacun des sites

La plus grande contrainte du site A est la présence de zones sensibles aux intrusions de bruit. Des zones résidentielles sont situées de l'autre côté de l'autoroute à quelques centaines de mètres de ce dernier. De plus, un club de golf privé est localisé immédiatement à l'ouest du site. Enfin, la sortie 25 actuellement en construction est destinée au côté est de l'autoroute de telle sorte que ce site nécessiterait des travaux supplémentaires pour aménager un accès du côté ouest.

Le site B se trouve à l'intérieur de la zone d'approche finale de la piste 0624.

Le site C se trouve dans la zone d'approche finale des deux pistes et aucune autoroute ou accès direct ne relie ce site à la région de Montréal ou à l'aéroport de Mirabel.

Le site D est désavantagé par son éloignement de la région de Montréal et par sa localisation à l'intérieur de la zone d'approche finale de la piste 1129 de l'aéroport de Mirabel.

Le site retenu ne présente aucune contrainte significative.

4.7 Le site retenu: un site acceptable en terme agricole

Le site de moindre impact pour l'agriculture aurait certainement été le site C localisé dans le PICA, d'autant plus que tous les services d'aqueduc, d'égouts et d'électricité sont déjà installés. Ce site n'est évidemment pas cultivé et ne fait pas partie de la zone agricole permanente.

Cependant, compte tenu de sa localisation à l'intérieur de la zone d'approche finale des pistes de Mirabel et de l'absence de lien direct avec Montréal ou l'aéroport, deux des critères de localisation énoncés précédemment ne sont pas rencontrés.

Le site B doit être écarté à cause de son utilisation agricole intensive et de son très fort potentiel agricole. Les trois autres sites (A, D et le site retenu) sont cultivés à environ 50% et boisés pour le reste de leur superficie. Cependant, les sites A et D supportent des peuplements acéricoles dans une proportion de 26% et 38%

respectivement. De plus, le site retenu présente un des résultats les plus faibles au niveau de l'adaptabilité combinée aux grandes cultures, aux cultures maraîchères et aux vergers.

Compte tenu de ce qui précède, le site retenu représente un site acceptable en terme agricole pour localiser une usine de fabrication d'hélicoptères.

4.8 L'utilisation prévue sur le site retenu

Selon les derniers renseignements obtenus du demandeur, on prévoit dans un premier temps, utiliser une superficie totale de 15,2 hectares pour l'usine, les bureaux, l'héliport, le stationnement et les voies d'accès. Lors d'une phase ultérieure, une autre superficie d'environ 13 hectares sera nécessaire pour l'agrandissement de l'usine, du stationnement et de l'héliport. Le reste de la superficie demandée est constitué d'enclaves (6,0 hectares) et d'espaces résiduels dont 23,5 hectares boisés autour de l'héliport et 9,3 hectares cultivés près de la rue Charles.

La Direction de protection du territoire agricole, conjointement avec l'UPA, a suggéré à Bell Helicopter de modifier l'arrangement des diverses infrastructures sur le site retenu ou de déplacer l'usine vers le sud de façon à limiter l'intrusion en zone cultivée et à utiliser la partie boisée plus au sud. Les représentants de la compagnie, après avoir étudié cette possibilité, ont conclu qu'il était préférable de conserver l'arrangement prévu parce qu'on désire que les aires de stationnement soient séparées de l'héliport par une distance minimale de 125 mètres. De plus, le déplacement de l'usine vers le sud serait problématique à cause de la plus grande profondeur de la couche d'argile vers le sud.

Compte tenu de ces contraintes, il apparaît difficile d'envisager un autre arrangement des infrastructures ou un déplacement vers le sud. Cependant, il nous semble possible d'envisager une utilisation agricole des superficies situées près de la rue Charles et non nécessaires lors de la première phase de la construction. Il y aurait alors possibilité de conserver à l'agriculture une superficie d'environ 20,0 hectares.

En ce qui concerne les quatre (4) résidences situées actuellement sur le site retenu, la Société Immobilière du Canada mentionne que ces dernières seront localisées dans le secteur de Saint-Janvier, sur des terrains qui sont présentement desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout.

5.0 AVIS DES PARTIES INTÉRESSÉES

5.1 Le propriétaire

Les terrains convoités par Bell Helicopter appartiennent à la Société Immobilière du Canada qui se déclare favorable au projet (voir annexe II).

La partie cultivée était louée jusqu'à tout récemment à deux producteurs agricoles; cependant, selon les renseignements que nous avons, la Société a pris des arrangements pour compenser la perte de ces sols avec les producteurs en question.

5.2 La municipalité

La ville de Mirabel se déclare favorable au projet de Bell Helicopter sur les terrains demandés (voir annexe III).

5.3 L'Union des producteurs agricoles

La fédération de l'UPA des Laurentides a produit un mémoire dans lequel elle se déclare en accord avec le projet et avec le site retenu (voir annexe IV).

6.0 RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Compte tenu de l'utilisation du sol et du potentiel agricole des sites étudiés.

Compte tenu des critères de localisation utilisés et des contraintes inhérentes au projet de Bell Helicopter.

Compte tenu de l'opinion des parties intéressées.

La Direction de protection du territoire agricole recommande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'accorder la demande d'utilisation non agricole effectuée par Bell Helicopter en vue d'implanter une usine de fabrication d'hélicoptères sur les lots P-59 du cadastre de Mirabel et P-248 du cadastre de Saint-Janvier, pour une superficie totale de 66,97 hectares, tel que représenté et décrit à l'annexe A de la demande présentée par Marsan et Associés en date du 16 janvier 1984. Par conséquent, la D.P.T.A. recommande également d'accorder l'autorisation demandée en vertu de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents.

Nous suggérons cependant au demandeur de permettre l'utilisation agricole des surfaces défrichées non nécessaires à la première phase dans la partie nord-ouest du site, ce qui aurait pour effet de conserver à l'agriculture une superficie d'environ 20,0 hectares.

Réal Laforge, agronome.

Réal Laforge

RL/oc.

P.J. Annexes.

O. K. Landry

ANNEXE I

COMPARAISON DES DIVERS SITES ÉTUDIÉS
EN FONCTION DE CRITERES DE NATURE AGRICOLE

COMPARAISON DES DIVERS SITES ÉTUDIÉS
EN FONCTION DE CRITERES DE NATURE AGRICOLE

Site	Classement pondéré des sols selon leur adaptabilité aux grandes cultures, aux cultures maraîchères et aux vergers ¹		Classement des sols selon l'Inventaire des terres du Canada	Utilisation du sol	Zone agricole permanente
	Importance de chaque classe de sols	Classe pondérée			
A	Classe 2 - 40%	2.70	2 ⁷ _w 3 ³ _w - 23%	Cultivé 50%	93%
	Classe 3 - 50%		4 ⁷ _w 4 ³ _f - 55%	Erablières 26%	
	Classe 4 - 10%		4 ⁷ _w 7 ² _t - 22%	Autre boisé 24%	
B	Classe 1 - 5%	1.95	2 ⁹ _w 3 ¹ _w - 90%	Cultivé 100%	100%
	Classe 2 - 95%		3 ⁷ _p 5 ³ _p - 10%		
C	Classe 1 - 52%	1.48	2w - 28%	PICA	0%
	Classe 2 - 48%		2x - 39%		
			3f - 1%		
			3p - 30%		
			7 ⁶ _p 5 ⁴ _p - 2%		
D	Classe 2 - 20%	3.20	2w - 13%	Cultivé 55%	100%
	Classe 3 - 40%		3 ^w _f - 40%	Erablières 38%	
	Classe 4 - 40%		7p - 47%	Autre boisé 7%	
Site retenu	Classe 3 - 86%	3.14	2 ⁹ _w 3 ¹ _w - 2%	Cultivé 50%	100%
	Classe 4 - 14%		3f - 61%	Erablières 0%	
			4 ⁷ _w 4 ³ _f - 37%	Autre boisé 50%	

Le site ayant la meilleure adaptabilité possède le chiffre le plus bas et celui ayant la moins bonne adaptabilité, le chiffre le plus haut.

ANNEXE II

AVIS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DU CANADA

Canada

Société
immobilière
du Canada
(Mirabel) Itée

Canada
Lands
Company
(Mirabel) Ltd

Ste-Scholastique, Mirabel
JON 1S0

January 11th, 1984

Bell Helicopter Textron
c/o Mr Jack Tarpley
Project Manager
Post Office Box 482
Fort Worth, Texas
76101 U.S.A.

Object: Implementation of your plant in Mirabel

Dear Sir,

It's a pleasure for me to confirm again the approval of our Company for the implementation of your Bell at Mirabel plant.

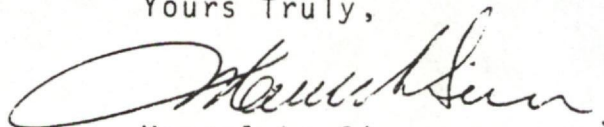
As discussed, the final area will be 151.3 acres as outlined on the plan you already have on lots P-59 and P-248 in the South-West portion of the interchange #31 of the Laurentian Autoroute in the Municipality of Mirabel.

We hope you will receive all the support from provincial and municipal authorities for a rapid settlement of this project.

You may use this letter for all appropriate purposes.

I remain,

Yours Truly,



Marcel Le Sieur,
Director of International
Industrial Development

MLS/cb

ANNEXE III

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ DE MIRABEL

PROVINCE DE QUEBEC
COMTE D'ARGENTEUIL
VILLE DE MIRABEL

EXTRAIT DU LIVRE DES PROCES-VERBAUX DE LA VILLE DE
MIRABEL

La résolution suivante a été adoptée à une séance
tenue le dix-sept janvier mil neuf cent quatre-
vingt-quatre

RESOLUTION No 18-01-84
Recommandation à la Commission de
Protection du Territoire Agricole,
relativement à une demande de Bell
Helicopter Textron.

Attendu que par l'entremise de son mandataire,
Ogilvy et Renault, la compagnie Bell Helicopter
Textron a formulé une demande à la Commission de
Protection du Territoire Agricole (CPTA), dans le but
d'obtenir les autorisations nécessaires pour
implanter une usine de fabrication d'hélicoptères
dans le secteur Saint-Janvier;

Attendu que ladite compagnie industrielle serait
prête à débiter les travaux de la construction de son
usine dès le printemps 1984, et qu'il est fort à
propos de favoriser dans la mesure du possible la
réalisation d'un semblable projet dans les meilleurs
délais, d'autant plus qu'il en résultera la création
d'un bon nombre d'emplois;

Attendu que compte tenu de l'importance de
l'implantation de cette nouvelle usine et de l'impact
considérable qu'elle représente, et des retombées
économiques qu'elle engendrera dans la municipalité
et la région, ce conseil est d'avis qu'il y a lieu
d'appuyer la demande de ladite Compagnie, et de
recommander à la CPTA d'accorder les autorisations
requises;

Attendu que pour une audition devant la
Commission, un délai de trois (3) mois ou plus est
ordinairement requis, et vu l'importance et
l'envergure du projet, cette période d'attente doit
être considérée comme inopportune;

Il est proposé par monsieur le conseiller
Jean-Eudes Coursol, appuyé par madame la conseillère
Adrienne Thérien et résolu unanimement:

Que ce conseil recommande à la Commission de
Protection du Territoire Agricole l'approbation d'une
demande formulée le 13 janvier 1984 par le
mandataire, Ogilvy et Renault, pour Bell Helicopter
Textron, dans le but d'obtenir les autorisations
requises pour l'implantation d'une usine de

fabrication d'hélicoptères sur les lots ou parties des lots 59 du cadastre de Mirabel et 248 du cadastre de la Paroisse de Saint-Janvier;

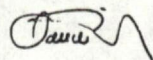
Que de plus, demande soit et est faite à la Commission de Protection du Territoire Agricole de bien vouloir permettre à la compagnie Bell Helicopter Textron d'être entendue à brève échéance, en procédant par une audition en préséance;

Que ladite recommandation est faite en considération de ce que ci-dessus énoncé, et que dans toute la mesure du possible, il y a lieu d'encourager la réalisation de ce projet d'envergure;

Que copie de cette résolution soit transmise à Me Pierre-Luc Blais, président, et à Me Serge Cardinal, directeur du Service du Contentieux, tous deux (2) de la Commission de Protection du Territoire Agricole.

Certifié copie conforme ce dix-huit janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre

Le Greffier,



Claude Bélisle, o.m.a.

ANNEXE IV

AVIS DE LA FÉDÉRATION DE L'UPA DES LAURENTIDES

M E M O I R E

DE

LA FEDERATION DE L'U.P.A. DES LAURENTIDES

POUR

L'IMPLANTATION DE BELL HELICOPTER

A MIRABEL

TABLE DES MATIERES

- 1- INTRODUCTION
- 2- DESCRIPTION DU PROJET
- 3- JUSTIFICATION DU PROJET
- 4- CHOIX DU SITE
- 5- CONCLUSION

INTRODUCTION

La Fédération de l'U.P.A. des Laurentides tient à féliciter la compagnie Bell Helicopter Textron, une division de Textron Canada Limited, d'avoir décidé de venir investir au Québec en construisant une nouvelle usine de construction Helicopter. Nous sommes très conscients que la construction de tels appareils exige des normes de localisation très spéciales, premièrement pour l'essai des hélicoptères et deuxièmement dû au fait que l'appareil est construit d'une partie des pièces fabriquées au Québec et d'une partie provenant des Etats-Unis.

En plus, le site doit être près d'un grand centre urbain sans pour autant être situé à proximité de quartiers résidentiels dû au bruit que génère l'appareil durant les essais.

Il va donc de soi que Bell Helicopter s'implante entre Montréal, un grand centre, et Mirabel, l'aéroport international de Montréal, pour les facilités d'arrivée des pièces et d'expédition des appareils destinés au marché mondial.

DESCRIPTION DU PROJET

Selon les descriptions du projet fournies par les consultants André Marsan et associés par l'intermédiaire de M. Allan Rotman, le projet comprendra une usine qui occupera approximativement 27 800 m² (300 000 pieds carrés) et qui sera attenante à des bureaux occupant 6 500 m² (70 000 pieds carrés) ainsi qu'un héliport asphalté d'une superficie de 18 600 m² (200 000 pi²) et une aire de stationnement pour 800 automobiles. Des phases ultérieures sont prévues pour l'extension de l'usine jusqu'à 92 900 m² (1 000 000 pieds carrés). Devant la description de ces données, il est évident que le site choisi devra, en plus d'être sécuritaire pour les vols à Mirabel, être situé de façon à faciliter l'accès pour le transport des marchandises et des employés de l'usine.

JUSTIFICATION DU PROJET

Devant une telle description et les milliers d'emplois créés par le projet, nous sommes convaincus que le projet est justifié et qu'il se doit que le site choisi réponde au critère déjà énoncé dans le dossier des consultants André Marsan et associés.

SITE ÉTUDIÉ

Devant tous ces critères et selon étude des sites présentés par les consultants, la Fédération tient à faire ses recommandations.

LES SITES

Le site A: la Fédération est en accord avec les recommandations de la firme. En fait le site est situé en zone agricole et à cause en plus des contraintes de bruit, de l'accessibilité, de la zone d'approche, de la piste 0624 et en plus de la profondeur du sol, ce site ne peut être retenu.

Le site B: Ce site est en pleine zone agricole et en production. Nous nous opposons à ce que Bell Helicopter prenne ce site pour l'implantation de son usine.

Le site C, P.I.C.A.: Le site C est celui qui cause aucun préjudice à la zone agricole puisque le P.I.C.A. est déjà zoné industriel. Nous croyons que ce site est l'endroit idéal en ce qui concerne l'agriculture.

.../

/...

Le site D, Saint-Canut: En ce qui concerne le site D, le site est en zone agricole à plus faible potentiel et pour les raisons d'éloignement et de sa localisation à l'intérieur de la zone d'approche finale de la piste 1129, nous sommes d'accord avec les recommandations des consultants.

Le site retenu: Le site retenu est zoné agricole, cependant, il est à noter que 50% de ce site est en boisé de mauvaise qualité et ce sont des sols de moindre qualité pour l'agriculture. Selon les plans provisoires fournis par la compagnie, l'usine et l'héliport seront construits sur la partie boisée et le stationnement sera sur le sol agricole en production.

Lors de la rencontre du 19 décembre 1983, entre les représentants de la Fédération de l'U.P.A. des Laurentides, le Syndicat de base de Ste-Scholastique, Monsieur Jacques Landry de la Direction de la Protection du Territoire Agricole et le représentant des consultants de Bell Helicopter, M. Allan Rotman, nous avons discuté de la possibilité de pousser l'usine en direction de Ste-Thérèse pour l'implanter entièrement dans le boisé avec le stationnement. Suite à cette rencontre, M. Allan Rotman a fait part de nos commentaires à la compagnie. La compagnie ne peut accepter la modification proposée pour des raisons de sécurité et de contraintes importantes géotechniques dues à la profondeur du roc et au fait que

.../

/...

l'héliport ne peut se situer trop près des lignes électriques et du gazoduc situés plus au Sud. En plus, à cause du projet d'agrandissement déjà planifié par la compagnie quelques années après son implantation au Québec.

CONCLUSION

Devant tous ces faits et tenant compte de la superficie agricole en cause soit 32.6 hectares et l'importance de l'implantation de Bell Helicopter au Québec ainsi que ses retombées, nous considérons que le site retenu par la compagnie est acceptable pour l'Union des Producteurs Agricoles.

Nous croyons que la commission devrait permettre à la compagnie d'implanter son usine sur le site retenu et devrait modifier le zonage sur ce terrain. Cependant, nous aimerions que la compagnie permette aux producteurs intéressés de cultiver le sol agricole non utilisé dans sa phase un et que la compagnie avertisse un an à l'avance le producteur agricole lorsqu'elle aura besoin du terrain pour sa phase II.

Je profite de l'occasion pour souhaiter au représentant de la compagnie Bell Helicopter Textron une cordiale bienvenue au Québec et en particulier à Mirabel.

Fédération de l'U.P.A. des Laurentides
Par: Denis Papin, secrétaire

ANNEXE V

LÉGENDE DES CARTES DES POSSIBILITÉS AGRICOLES DES SOLS

LÉGENDE

La présente méthode de classement groupe les sols minéraux en sept classes d'après les renseignements contenus dans les relevés pédologiques. Les sols des classes 1, 2, 3 et 4 sont considérés aptes à la production continue des récoltes de grande culture, ceux des classes 5 et 6 ne conviennent qu'aux plantes fourragères vivaces et ceux de la classe 7 ne conviennent à aucune de ces productions.

Le classement repose sur les postulats suivants:

- Le travail du sol et les récoltes se font à l'aide de la machinerie moderne.
- Le terrain qui nécessite des améliorations (y compris le défrichement), que l'exploitant peut exécuter lui-même, est classé selon les limitations ou les risques que son utilisation pourrait entraîner après ces améliorations.
- Le terrain qui nécessite des améliorations dépassant les capacités de l'exploitant lui-même est classé d'après les limitations actuelles.

On ne tient pas compte de la distance des marchés, de la qualité des routes, de l'emplacement ou de l'étendue des exploitations, du mode de faire-valoir, des systèmes de culture, de l'habileté ou des ressources des exploitants, ni des dommages que des tempêtes pourraient causer aux récoltes.

Le classement ne tient pas compte des aptitudes des sols pour la production d'arbres, l'établissement de vergers, la culture de petits fruits et de plantes d'ornement, la récréation et la faune.

Les classes sont fondées sur l'intensité plutôt que sur le genre des limitations imposées dans l'utilisation des sols pour des fins agricoles.

Chaque classe comprend plusieurs sortes de sols, dont certains, dans une même classe, exigent une gestion et des traitements différents.

CLASSE 1 SOLS NE COMPORTANT AUCUNE LIMITATION IMPORTANTE DANS LEUR UTILISATION POUR LES CULTURES

Ces sols sont profonds, bien ou imparfaitement drainés; ils retiennent bien l'eau et, à l'état naturel, ils sont bien pourvus d'éléments nutritifs. Les travaux de culture et d'entretien sont faciles. Une bonne gestion permet d'en obtenir une productivité élevée à modérément élevée pour un choix étendu de grandes cultures.

CLASSE 2 SOLS COMPORTANT DES LIMITATIONS QUI RESTREIGNENT QUELQUE PEU LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES MODÉRÉES DE CONSERVATION.

Ces sols sont profonds et retiennent bien l'eau; leurs limitations sont modérées. Les travaux s'y exécutent avec un minimum de difficulté. Une bonne gestion y assure une productivité variant de modérément élevée à élevée pour un choix passablement grand de cultures.

CLASSE 3 SOLS COMPORTANT DES LIMITATIONS MODÉRÉMENT GRAVES QUI RESTREIGNENT LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES SPÉCIALES DE CONSERVATION.

Les sols de cette classe ont des limitations plus graves que ceux de la classe 2. Ils touchent une ou plusieurs des pratiques suivantes: temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol; ensemencement et moisson; choix des cultures et méthodes de conservation. Bien exploités, ces sols ont une productivité passable ou modérément élevée pour un assez grand choix de cultures.

CLASSE 4 SOLS COMPORTANT DE GRAVES LIMITATIONS QUI RESTREIGNENT LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES SPÉCIALES DE CONSERVATION.

Les limitations dont cette classe est l'objet atteignent gravement une ou plusieurs des pratiques suivantes: temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol; ensemencement et moisson; choix des cultures et méthodes de conservation. Les sols sont peu ou passablement productifs pour un choix raisonnablement étendu de cultures, mais ils peuvent avoir une productivité élevée pour une culture spécialement adaptée.

CLASSE 5 SOLS QUI SONT L'OBJET DE LIMITATIONS TRÈS GRAVES ET NE CONVIENTENT QU'À LA PRODUCTION DE PLANTES FOURRAGÈRES VIVACES, MAIS SUSCEPTIBLES D'AMÉLIORATION.

Les sols de cette classe ont des limitations tellement graves qu'ils ne peuvent convenir à la production soutenue de plantes annuelles de grande culture. Ils peuvent produire des plantes fourragères vivaces, soit indigènes, soit cultivées, et ils peuvent être améliorés par l'emploi des machines agricoles. Les pratiques d'amélioration peuvent comprendre le défrichement, les ligues culturales, l'ensemencement, la fertilisation, ou l'aménagement des eaux.

CLASSE 6 SOLS QUI SONT L'OBJET DE LIMITATIONS TRÈS GRAVES; INAPTES À PRODUIRE D'AUTRES PLANTES QUE DES PLANTES FOURRAGÈRES VIVACES ET NON SUSCEPTIBLES D'AMÉLIORATION.

Ces sols fournissent aux animaux de ferme une certaine nourriture soutenue, mais leurs limitations sont tellement graves qu'il n'est guère pratique de chercher à les améliorer à l'aide des machines agricoles, soit parce que le terrain ne se prête pas à l'emploi de ces machines, ou que le sol ne réagit pas convenablement aux travaux d'amélioration, soit encore parce que la période de croissance est très courte.

CLASSE 7 SOLS INUTILISABLES SOIT POUR LA CULTURE SOIT POUR LES PLANTES FOURRAGÈRES VIVACES.

Cette classe comprend aussi les étendues de roc nu, toute autre superficie dépourvue de sol et les étendues d'eau trop petites pour figurer sur les cartes.

0

SOLS ORGANIQUES (Non inclus dans le système de classement)

SOUS-CLASSES

À l'exception de la classe 1, les classes sont subdivisées en sous-classes d'après une ou plusieurs de neuf limitations reconnues. Ces sous-classes sont les suivantes:

*SOUS-CLASSE C: climat désavantageux—La principale limitation est soit la basse température, soit la faible précipitation ou sa mauvaise répartition au cours de la période de végétation ou un ensemble de ces facteurs.

*SOUS-CLASSE E: dommages par l'érosion—Les dommages causés antérieurement par l'érosion limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.

SOUS-CLASSE I: inondation—Les crues des cours d'eau et des lacs limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.

SOUS-CLASSE P: pierrosité—Les pierres nuisent aux travaux de préparation du sol, d'ensemencement et de moisson.

SOUS-CLASSE R: sol mince sur roche consolidée—La roche consolidée se trouve à moins de trois pieds de la surface.

SOUS-CLASSE S: caractéristiques défavorables du sol—Présence d'une ou de plusieurs des caractéristiques défavorables suivantes: mauvaise structure, perméabilité restreinte, développement des racines gêné à cause de la nature du sol, faible fertilité naturelle, faible pouvoir de rétention d'eau, salinité.

SOUS-CLASSE T: relief défavorable—La déclivité ou le modelé du terrain limite l'utilisation pour l'agriculture.

SOUS-CLASSE W: excès d'humidité—L'utilisation pour l'agriculture est limitée par la présence d'un excès d'eau provenant de causes autres que l'inondation, soit: mauvais drainage, pluie d'eau élevée, infiltration et ruissellement d'eaux provenant d'endroits avoisinants.

SOUS-CLASSE X: sols étant l'objet d'une limitation modérée, causée par l'effet cumulé de plusieurs caractéristiques défavorables dont chacune prise séparément n'est pas assez grave pour modifier le classement.

SYMBOLES

Les gros chiffres indiquent les classes de possibilités.

Les petits chiffres placés à la droite d'un numéro de classe indiquent la proportion dans laquelle cette classe est présente sur un total de 10. Les lettres placées à la suite des numéros de classe indiquent les sous-classes, c'est-à-dire les limitations.

*Indique une classe ou une sous-classe qui ne figure pas sur la présente carte.

EXEMPLES

4^T Désigne une superficie de classe 4 dont les limitations sont dues au relief et à la pierrosité.

2^{14P} Désigne une superficie de classe 2, avec limitation due au relief, et de classe 4, avec limitation due à la pierrosité, l'une et l'autre occupant le terrain dans les proportions de 2:3.

N.B. La teinte utilisée pour toute superficie est déterminée par le premier chiffre du symbole. Pour les superficies comprenant deux ou trois classes, la classe dominante est indiquée la première. Cependant, pour les superficies comprenant deux classes de terres arables (1-4) et une classe non arable (5-7), les classes arables apparaissent les premières si leurs proportions combinées forment ou dépassent 5:10.

DESCRIPTION

Echelle: 1:50 000 (approximativement 0.8 mille au pouce).

Date: série de cartes réalisées entre 1963 et 1970.

Dimensions: 25 x 34 pouces.

Mode de représentation: manuscrits photocopiés sur film.

Provenance: Inventaire des Terres du Canada.

Pour information:

Division des Sols
Ministère de l'Agriculture du Québec
Complexe scientifique, Édifice B
555 Boul. Henri IV
St-Foy P.Q. G1A 1E6 Tél.: 643-2334

ANNEXE VI

LÉGENDE DES CARTES D'INVENTAIRE FORESTIER

— bassin primaire —
 — bassin secondaire —
 — bassin tertiaire —
 Ligne de tenure —
 Ligne de division de recensement —
 Limite de municipalité —
 Ligne de canton —
 Délimitation des peuplements —
 Ligne de division des peuplements —
 Délimitation des interventions —

— TERRAIN FORESTIER PRODUCTIF —

— COUVERTS —

Résineux R
 Mélangé M
 Feuillu F

PRINCIPAUX GROUPEMENTS D'ESSENCES

Résineux R
 Sapinière S
 Pessière E
 Pinède à pin blanc ou rouge Pb
 Pinède à pin gris Pg
 Cédrière C
 Prucheraie P
 Mélèzin Me
 Feuillus d'essences intolérantes avec résineux Fi R
 Bétulaie à bouleaux blancs avec résineux Bb R
 Tremblaie avec résineux Tr R
 Feuillus d'essences intolérantes avec pin gris Fi Pg
 Feuillus d'essences intolérantes avec pin blanc Fi Pb
 Bétulaie à bouleaux jaunes et résineux Bj R
 Érablière résineuse Er R
 Mélangé sur stations sèches Ms
 Mélangé sur stations humides Mh
 Feuillus d'essences intolérantes Fi
 Bétulaie à bouleaux blancs Bb
 Tremblaie Tr
 Bétulaie à bouleaux jaunes Bj
 Érablière Er
 Érablière à bouleaux jaunes Er Bj
 Érablière avec feuillus d'essences tolérantes Er Fi
 Érablière avec feuillus d'essences intolérantes Er Fi
 Feuillus sur stations sèches Fs
 Feuillus sur stations humides Fh
 Plantation d'épinette de norvège Ep O
 Plantation de mélèze européen Me O
 Plantation de mélèze occidental Me O
 Plantation de mélèze japonais Me J
 Plantation de peuplier hybride exotique Pe H
 Plantation de pin sylvestre Pi S
 Plantation d'épinette blanche Eb
 Plantation de pin rouge Pi R

— STADE DE DÉVELOPPEMENT —

En régénération r
 Jeune j
 Mûr régulier mr
 Mûr élagué me
 Mûr irrégulier mi

— ORIGINE —

Friche fr
 Feu br
 Coupe totale ct
 Chablis total cht
 Épidémie sévère es
 Plantation p

— PERTURBATION —

Coupe partielle cp
 Chablis partiel ch p
 Épidémie légère ou moyenne el
 Brûlis partiel br p
 Plantation p

— ACCESSIBILITÉ —

Inaccessible In

— TERRAIN FORESTIER IMPRODUCTIF —

Dénudé et semi-dénudé sec
 Dénudé et semi-dénudé humide
 Aulnaie

— TERRAIN NON FORESTIER —

Rivière
 Ligne de transport d'énergie
 Agricole A

HAUTEUR

DENSITÉ	70 p. 50 p. 30 p. 10 p.			
	TRÈS HAUT	HAUT	MOYEN	COURT
DENSE 80 %	A 1	A 2	A 3	A 4
NORMALE 60 %	B 1	B 2	B 3	B 4
MOYENNE 40 %	C 1	C 2	C 3	C 4
CLAIRE 25 %	D 1	D 2	D 3	D 4

DESTRUCTION DU COUVERT VÉGÉTAL (INSECTES)

⊖ 0-25 % ⊕ 25-50 % ⊕ 50-75 % ⊕ 75-100 %

SUPERFICIE

66 859ac
 104 467mi²
 27 057,0ha

CARTOGRAPHIÉ PAR : ing. for.

SONDAGE : ing. for.

ANNEXE VII

SITES ÉTUDIÉS POUR LOCALISER L'USINE "BELL HELICOPTER"

SITES ETUDIES POUR LOCALISER L'USINE "BELL HELICOPTER"

site LOCALISATION DES SITES

 ZONE AGRICOLE (loi 90)

POTENTIEL AGRICOLE

INVENTAIRE FORESTIER

cartes:31-G-9 N.E.
31-H-12 N.O.



ÉCHELLE APPROXIMATIVE
1: 20 000

Mosaïque semi-contrôlée assemblée à partir des photographies aériennes 1: 15 000 et 1: 20 000 prises en 1979

31G 09-200-0202



GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
 MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS
 SERVICE DE LA CARTOGRAPHIE

ÉCHELLE APPROXIMATIVE
1: 20 000

Bibliothèque Cécile-Rouleau



QMC A 567 403