

Dossier n° 18-S-103

Demanderesse : Ville de Beloeil

Document B – Lettre expliquant la démarche

9 janvier 2020



Bedford, le 10 janvier 2020

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Demande d'autorisation de la Ville de Beloeil en vertu de la
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Lots 6 265 930 et 4 555 433
Notre dossier : 48-507

Madame, Monsieur,

Nous sommes les procureurs de la demanderesse que nous représentons dans le dossier mentionné en rubrique.

Vous remarquerez que la présente demande faite par la Ville de Beloeil avec l'appui de la MRC La Vallée-du-Richelieu a pour objet l'implantation d'un projet commercial sur des lots contigus aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation.

En vertu des dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), une telle demande doit donc être assimilée à une demande d'exclusion.

Or, selon la décision 9092-3681 Québec inc. c. CPTAQ¹, « (...) l'obligation de l'article 61.2 LPTAA d'assimiler la demande à une demande d'exclusion signifie qu'il faut appliquer la procédure prévue pour la présentation d'une demande d'exclusion ainsi que les critères applicables à une demande d'exclusion. Ces obligations n'ont toutefois aucunement pour effet de retirer à la Commission son pouvoir d'autoriser l'utilisation aux fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation ou la coupe des érables sur les lots visés si elle considère qu'une telle autorisation peut être accordée en se fondant sur les critères applicables. »

Vu ce qui précède, nous comprenons que cette demande d'autorisation sera traitée et évaluée en tenant compte des principes émanant de cette décision.

¹ 9092-3681 Québec inc. c. C.P.T.A.Q., T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-M-152414-0811, 25 mars 2009, j. Landry, Cormier, 2010 QCTAQ 07474

Par ailleurs, la majeure partie de la superficie visée par la demande étant déjà occupée à des fins commerciales protégées par des droits acquis confirmés par la CPTAQ, nous soumettons respectueusement que la demanderesse devrait être dispensée de la démonstration de l'absence d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande hors de la zone agricole de la municipalité prévue par le premier alinéa de l'article 65.1 de la LPTAA.

Selon les décisions rendues dans les affaires Boerboom c. CPTAQ² et Pipe-Lines Montréal ltée c. Stéphane Durand³, les termes « nouvelle utilisation » employés à l'article 61.1 de la LPTAA devraient en effet recevoir la même interprétation que celle qui leur a été donnée pour l'application de l'article 101.1 de la LPTAA.


Ainsi, comme l'utilisation projetée en l'occurrence a principalement la même finalité (commerciale) que celle existante, il ne s'agit pas d'une « demande (qui) porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture » au sens de cette disposition.

Vu que l'exigence prévue par les dispositions de l'article 65.1 de la LPTAA en matière d'exclusion s'apparente à celle prévue par les dispositions de l'article 61.1 de la LPTAA en matière d'autorisation, nous croyons que la demande ne devrait donc pas être rejetée pour le motif que des « espaces appropriés » pourraient être disponibles pour les fins visées hors de la zone agricole sur le territoire de la municipalité.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et sommes à votre disposition pour en discuter plus amplement au besoin.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

VOX AVOCATS INC


Guy Paradis

GP/cpc

p.j.

² Boerboom c. CPTAQ, 2008 QCCA 24

³ Pipe-Lines Montréal ltée c. Stéphane Durand, 2012 QCCQ 1122