



Bedford, le 8 juin 2020

Par courriel
info@cptaq.gouv.qc.ca

Me Stéphane Labrie, président
COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet : Dossier : 427889
Demanderesse : Ville de Beloeil
Lots : 4 555 433-P, 6 265 930
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Verchères
Municipalité : Beloeil
MRC : La Vallée-du-Richelieu
Notre dossier : 48-507

Monsieur le président,

Nous représentons la demanderesse dans le dossier mentionné en rubrique et nous nous adressons à vous sur une question de procédure qui ne vise pas le fond de l'affaire dont la Commission aura à décider.

Il s'agit dans ce dossier d'une demande pour obtenir de la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'autorisation d'utiliser une superficie de 9 168 mètres carrés à une fin autre qu'agricole dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un site commercial.

Ce projet consiste en fait à remplacer par d'autres les utilisations à des fins autres qu'agricoles existantes et protégées par droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la loi que la Commission de protection du territoire agricole du Québec a confirmés aux dossiers 421157 et 421158.

Comme les documents produits à son soutien l'indiquent clairement, la demande ne recherche aucunement l'exclusion de la superficie visée.

Ainsi et à dessein, si elle est accordée, l'autorisation recherchée ne modifiera pas les limites de la zone agricole ni du périmètre d'urbanisation.

En réalité, il s'agit d'une demande d'autorisation qui vise l'utilisation de portée locale de terrains à des fins autres que l'agriculture.

Comme la demande d'autorisation vise cependant des lots qui sont contigus aux limites de la zone agricole et d'un périmètre d'urbanisation, selon les termes de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, « ... elle doit être assimilée à une demande d'exclusion ».

Nous reproduisons ici les dispositions de cet article 61.2 :

« Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

De plus, si une telle demande porte sur un lot situé à proximité des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la commission doit être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Le présent article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public. »

Dans un courriel du 29 mai 2020, la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoque les dispositions de cet article pour informer la demanderesse qu'elle entreprendra le traitement de sa demande lorsqu'elle aura reçu, dans un délai de 90 jours, une résolution de la Municipalité de Beloeil visant la modification de la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture par une demande d'exclusion ainsi qu'une résolution d'appui de la CMM requise en vertu de la loi.

La Commission de protection du territoire agricole du Québec avise en outre la demanderesse qu'à défaut de produire les résolutions requises dans ce délai, le dossier sera fermé pour cause d'irrecevabilité.

Si la demanderesse entend respecter l'exigence d'obtenir l'appui de la CMM à sa demande, elle ne peut souscrire à la proposition de transformer sa demande d'autorisation en demande d'exclusion.

Voici pourquoi.

D'abord, la demanderesse ne recherche pas à obtenir l'exclusion de la parcelle visée. Elle souhaite simplement obtenir l'autorisation de remplacer par d'autres utilisations les utilisations à des fins autres qu'agricoles existantes protégées par droits acquis confirmés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Ainsi, et à dessein, l'autorisation recherchée ne modifie pas les limites de la zone agricole ni du périmètre d'urbanisation. En outre, la demande soulève un enjeu strictement local, sans incidence métropolitaine.

Mais il y a plus.

Dans une lettre de transmission de ses procureurs accompagnant la demande d'autorisation, la demanderesse rappelait à la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'interprétation donnée par la jurisprudence aux dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

En effet, l'interprétation des dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et particulièrement des termes « ... elle doit être assimilée à une demande d'exclusion » dans le cas d'une demande d'autorisation qui vise l'implantation de nouvelles utilisations à des fins autres qu'agricoles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation a fait l'objet d'une décision du Tribunal administratif du Québec le 25 mars 2009 dans la cause de la société 9092-3681 Québec inc. c. CPTAQ, 2010 QCTAQ 07474.

Dans cette cause, le Tribunal administratif du Québec a accueilli le recours en contestation d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 20 octobre 2008 dans le dossier 355424 qui concluait à l'irrecevabilité d'une demande d'autorisation soumise par la Ville de Bromont sur des lots contigus aux limites de la zone agricole et du périmètre d'urbanisation au motif qu'en vertu des dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, il aurait plutôt fallu procéder par demande d'exclusion. Il s'agit de la même interprétation que celle formulée au courriel du 29 mai 2020.

Le Tribunal administratif du Québec a alors considéré que la demande d'autorisation de la Ville de Bromont était recevable. Selon le Tribunal « (...) 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. ».

Dans cette décision, le Tribunal administratif du Québec a aussi abondamment expliqué les motifs présidant à sa prise de position, lesquels sont aussi applicables à la présente affaire.

D'ailleurs, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a elle-même déjà reconnu cette interprétation des dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, notamment dans le dossier 414474 de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, où elle a en effet considéré recevable la demande d'autorisation de la Ville qui portait sur des lots contigus aux limites de la zone agricole et d'un périmètre d'urbanisation.

Et quoique les deux premiers paragraphes de la décision rendue le 16 octobre 2018 dans ce dossier mentionnent que la Commission de protection du territoire agricole du Québec est saisie d'une demande d'exclusion, tous les documents qu'il contient indiquent pourtant clairement que l'exclusion de la superficie visée n'est pas recherchée et qu'il s'agit plutôt d'une demande d'autorisation. Cette précision apparaît

notamment dans une lettre de transmission à la Commission de protection du territoire et des activités agricoles de la demande d'autorisation en question où les procureurs soussignés (alors Paradis Lemieux Francis senc) invoquaient spécifiquement la décision rendue par le Tribunal administratif du Québec en 2009 au soutien de la recevabilité de la demande d'autorisation de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Vu ce qui précède, nous vous saurions donc gré de bien vouloir faire le nécessaire pour que la demande d'autorisation de notre cliente soit traitée comme telle, selon la procédure et les critères applicables à une demande d'exclusion, conformément à l'interprétation retenue des dispositions de l'article 61.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Compte tenu du délai qui nous est imparti par la Commission pour requérir l'appui de la CMM, nous vous saurions également gré de nous informer de la direction que prendra la Commission dans cette affaire.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

VOX AVOCAT[E]S INC.



Guy Paradis

GP/fb

Ouardia Nechab

De: Informations CPTAQ
Envoyé: 9 juin 2020 08:28
À: DSP Est. Numérisation
Cc: Maryse St-Jean
Objet: TR : Dossier : 427889 / Demanderesse : Ville de Beloeil
Pièces jointes: 2020-06-08 L GP lettre à Me Labrie - CPTAQ.pdf



Lettre adressée au président, mais ce n'est pas une demande de préséance.
Sandra

De : Guy Paradis <gparadis@voxavocats.ca>
Envoyé : 8 juin 2020 16:14
À : Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Objet : Dossier : 427889 / Demanderesse : Ville de Beloeil

Bonjour Monsieur le président,

Veuillez prendre connaissance de la lettre ci-jointe.

Meilleures salutations.

Me Guy Paradis



1, rue Rivière
Bedford (Québec)
J0J 1A0
[450] 248-3355

www.voxavocats.ca



500, place d'Armes Bur 2810
Montréal (Québec)
H2Y 2W2
[514] 236-5533

infovox@voxavocats.ca

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ:

Ce message est confidentiel. Il est à l'usage exclusif du destinataire ci-dessus. Toute autre personne est par les présentes avisée qu'il lui est strictement interdit de le diffuser, de le distribuer ou de le reproduire.

Si le destinataire ne peut être joint ou vous est inconnu, nous vous prions d'en informer immédiatement l'expéditeur par courrier électronique et de détruire ce message et toute copie de celui-ci.

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.