



Québec, le 25 septembre 2025

**COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

200, chemin Ste-Foy,
Québec (Québec) G1R 4X6

Par transmission électronique

Objet : MRC de L'Érable - Ville de Plessisville
Notre dossier : 1445.2
Votre dossier : 442747-442748

Me Parent,
Me Goupil,

Nous faisons suite à la décision en révision rendue le 20 août dernier dans le cadre des dossiers en objet ainsi qu'aux échanges tenus avec la Commission les 29 août et 2 septembre dans le cadre du dossier.

D'emblée, nous réitérons que la demande de produire de simples observations écrites ciblées à l'égard des observations soumises pendant le délibéré par l'UPA n'est qu'une tentative par la Commission de reproduire ses conclusions contenues dans la décision du 6 décembre 2024, mais cette fois sans que le processus ne soit vicié.

Nous maintenons également notre position à l'effet qu'un nouveau banc de commissaires devrait traiter ce dossier et qu'une nouvelle rencontre publique ait lieu.

Dans sa communication du 3 octobre 2024, l'UPA soumet que « plusieurs terrains de l'exclusion de 2016 à Plessisville sont toujours vacants » et réfère aux lots 6 355 569 et 6 355 567, ainsi qu'à des parties des lots 6 058 151 et 6 449 531. L'UPA réfère également aux lots 4 395 768, 6 123 309 et 6 197 894, lesquels sont situés en zone non-agricole depuis l'entrée en vigueur de la LPTAA.

Ces lots ne constituent pas des espaces appropriés disponibles, pour les raisons qui suivent :

- Le lot 6 355 569 a fait l'objet d'un permis de construction par la Ville de Plessisville et les travaux sont actuellement entamés ;

- Le lot 6 355 567 a fait l'objet d'un permis de construction et la Ville est en attente d'obtenir une confirmation sur l'échéancier des travaux de construction ;
- La partie visée du lot 6 058 151 est utilisée à des fins d'entreposage par Canneberges Bécancour ;
- Les lots 6 058 151 et 6 449 531 sont utilisés par Amex Bois-Franc à des fins d'entreposage et de stationnement
- Le lot 6 197 894, anciennement détenu par Amex Bois-Franc, est d'une superficie de 1 789m² et affecté d'une servitude de passage en faveur du lot 6 197 893 sur plus de 20% de sa superficie.

Puisque l'UPA rappelle que la Commission a retenu qu'au moins 37 hectares pouvaient être qualifiés d'espaces appropriés disponibles, il convient de rappeler que la demanderesse a utilisé la méthode « objective » dans le cadre de sa démonstration en vertu de l'article 65.1 LPTAA.

Comme l'a récemment mentionné la Cour du Québec dans l'affaire *3313045 Nova Scotia Company*¹, bien que la méthode objective doive être retenue pour l'analyse des espaces appropriés disponibles, la Commission ne doit pas être « insensible aux contraintes pratiques que représente une superficie se qualifiant d'espace approprié disponible ou même aux aspects subjectifs propres au demandeur ».

L'UPA ne semble pas comprendre ou considérer que ces 37 hectares sont répartis sur 27 unités foncières et sur le territoire de 6 municipalités différentes. À notre avis, elle est « insensible » aux contraintes pratiques soulevées par la demanderesse dans ses observations écrites et lors de la rencontre publique.

Il est vrai qu'une partie de ces sites sont compris sur des superficies exclues par la Commission. Il ne faut toutefois pas perdre de vue que ces exclusions ont été accordées à une époque où les municipalités, elles-mêmes, étaient habilitées à déposer des demandes d'exclusion et où le « besoin » était évalué à l'échelle municipale seulement.

D'ailleurs, dans les dossiers d'exclusion en question, l'UPA avait elle-même reconnu le besoin en terrains industriels ou pris la décision de ne pas s'opposer aux demandes, soit :

- **Dossier 330692** : Lyster : L'UPA ne fournit aucune observation
- **Dossier 352519** : Laurierville : L'UPA reconnaît le besoin industriel
- **Dossier 370326** : Villeroi : L'UPA ne fournit aucune observation
- **Dossier 405079** : Plessisville : L'UPA ne fournit aucune observation

¹ *CPTAQ c. 3313045 Nova Scotia company et al.*, Cour du Québec, n° 765-80-001197-235, 21 août 2025

L'UPA fait également mention des terrains vacants situés à Princeville qui sont la propriété de *Princecraft*. Nous tenons à souligner qu'au dossier 310690, la Commission a exclu cette superficie « uniquement et précisément » pour les besoins de *Les Produits Nautiques Altra inc.*. Comment peut-on légitimement prétendre, alors que la compagnie nautique est toujours propriétaire de ces terrains, qu'ils ne répondent plus au besoin de l'entreprise et qu'ils sont disponibles?

Enfin, la demanderesse est particulièrement concernée par les propos de l'UPA lorsqu'elle est d'avis que les espaces appropriés disponibles énumérés, dont ceux déjà exclus par la Commission, devraient faire l'objet d'une requalification, i.e. qu'ils ne devraient plus bénéficier d'un zonage industriel. **Dans les faits, reconnaître qu'un espace approprié disponible devrait être requalifié équivaut à reconnaître qu'il n'est pas approprié.**

Pourquoi attendre de requalifier chacun de ces espaces, ce qui constitue une opération de très longue haleine, et mettre un projet régional sur pause pour lequel le besoin est criant et urgent, alors qu'il est évident que le projet d'agrandissement du parc industriel régional de Plessisville rencontre les objectifs des OGAT en matière de consolidation des zones industrielles et d'optimisation des sites déjà desservis en infrastructures?

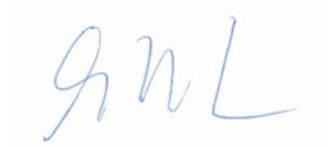
Également, une telle « requalification » des espaces n'aurait pas pour effet de les réintégrer en zone agricole. De fait, nous rappelons que le consentement du propriétaire est nécessaire afin de procéder à une demande d'inclusion d'un lot exclu de la zone agricole. D'un autre point de vue, la MRC ne serait pas légalement justifiée d'exproprier une propriété exclue dans le but de la faire inclure à la zone agricole provinciale, puisque l'objectif de l'expropriation ne rencontrerait pas des fins d'utilité publique.

Nous espérons sincèrement que la Commission réévaluera sa position à l'égard de la demande d'exclusion. Chaque journée qui passe sans qu'une exclusion ne soit accordée met en péril des emplois en brime la réalisation de projets industriels porteurs pour la MRC de l'Érable.

C'est actuellement le cas pour la Coopérative Citadelle, un fleuron de l'industrie acéricole présent à Plessisville depuis 100 ans, qui a annoncé qu'à défaut d'une réponse rapide dans le présent dossier d'exclusion, son usine moderne d'environ 28 000 mètres carrés, un projet évalué à 40M\$, sera construite au Nouveau-Brunswick où la coopérative possède déjà des installations.

Nous restons disponibles pour tout complément ou information additionnelle.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Félix B. Lebeau, avocat
Lebeau Legal inc.

