



Le 27 septembre 2021

Madame Andrée Laforest, ministre  
Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Québec (Québec) G1R 4J3

**Objet : Modification du Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure**

Madame la ministre,

Veuillez trouver ci-joint une copie de la résolution numéro 2021-09-224 par laquelle le Conseil de la MRC de Bonaventure a adopté le Règlement numéro 2021-08 modifiant son Schéma d'aménagement et de développement durable révisé, le Document indiquant la nature des modifications que la municipalité de Saint-Elzéar aura à apporter à son Plan d'urbanisme ainsi que le Document justificatif du Règlement numéro 2021-08.

Espérant le tout à votre convenance, veuillez agréer, Madame la ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le responsable du service de l'aménagement,

Dany Voyer, géographe, B.Sc.  
Aménagiste, MRC de Bonaventure

C.c. M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler  
Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure  
Aux MRC dont le territoire est adjacent

P.j. Résolution numéro 2021-09-224  
Règlement numéro 2021-08  
Document indiquant la nature des modifications  
Document justificatif  
Certificat de réception

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BONAVENTURE

EXTRAIT CONFORME DU PROCÈS-VERBAL DE LA SESSION RÉGULIÈRE DU CONSEIL DES MAIRES DE LA MRC DE BONAVENTURE, tenue le 22 septembre 2021 au centre Communautaire Jean-Guy Poirier de la municipalité de Saint-Siméon à 20h00, sous la présidence du préfet, Monsieur Éric Dubé et à laquelle étaient présents(es) :

|                                |             |                                        |
|--------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| Monsieur Gaétan Boudreau       | Maire       | Municipalité de Cascapédia-Saint-Jules |
| Monsieur Jean-Marc Moses       | Maire supp. | Municipalité de Caplan                 |
| Monsieur Gérard Porlier        | Maire       | Municipalité de Saint-Alphonse         |
| Monsieur Denis Gauthier        | Maire       | Municipalité de Saint-Siméon           |
| Monsieur Roch Audet            | Maire       | Ville de Bonaventure                   |
| Monsieur Marie-Louis Bourdages | Maire       | Municipalité de Saint-Elzéar           |
| Monsieur Stephen Chatterton    | Maire       | Municipalité de New Carlisle           |
| Monsieur Régent Bastien        | Maire       | Ville de Paspébiac                     |
| Monsieur Hazen Whittom         | Maire       | Municipalité de Hope                   |
| Madame Colette Dow             | Maire       | Municipalité de Shigawake              |

Étaient aussi présents Monsieur François Bujold, directeur général et secrétaire-trésorier, Madame Lynn Fortin, responsable des finances et Monsieur Dany Voyer, aménagiste.

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-09-224**

**Adoption du Règlement numéro 2021-08 modifiant le Règlement numéro 2008-09**

**« Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure » et du Document indiquant la nature des modifications à apporter au Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Elzéar et du Document justificatif concernant ce règlement**

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro 2008-09 de la MRC de Bonaventure (Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure) a été adopté et est présentement en vigueur sur le territoire de la MRC de Bonaventure ;

CONSIDÉRANT que la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a rendu une décision favorable (dossier 427058) concernant la demande d'exclusion d'une partie de la zone agricole permanente de la municipalité de Saint-Elzéar ;

CONSIDÉRANT l'Article 67 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) qui indique que pour donner effet à une demande d'exclusion, il est requis que la municipalité régionale de comté modifie son schéma d'aménagement et de développement dans les 24 mois qui suivent la date de la décision de la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet implique une modification aux grandes affectations du territoire du Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure ;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par le maire de la municipalité Hope,  
Monsieur Hazen Whittom

Et il est résolu à l'unanimité des maires présents que le Conseil de la MRC de Bonaventure :

- 1° Adopte le Règlement numéro 2021-08 modifiant le règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure (Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure) ;
- 2° Adopte le Document indiquant la nature des modifications à apporter au Règlement numéro 2013-147 (Plan d'urbanisme) de la municipalité de Saint-Elzéar ;
- 3° Adopte le Document justificatif du Règlement numéro 2021-08 modifiant le règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure (Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure) ;

**Original :** Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec  
**Copie :** M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler  
Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure  
Aux MRC adjacentes au territoire de la MRC de Bonaventure

CERTIFIÉE COPIE CONFORME  
(sous réserve de son approbation)



François Bujold, directeur-général et secrétaire-trésorier  
MRC de Bonaventure, le 22 septembre 2021

**Règlement numéro 2021-08**  
**modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure**  
**“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

- CONSIDÉRANT qu’un Avis de motion du Règlement numéro 2021-08 a été donné le 21 avril 2021 par Monsieur Denis Gauthier, maire de la municipalité de Saint-Siméon;
- CONSIDÉRANT la Résolution numéro 2021-09-224 adoptant le présent Règlement qui ordonne et décrète ce qui suit :

**Article 1**

Le présent Règlement porte le titre de « Règlement numéro 2021-08 modifiant le Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure ».

**Article 2**

La modification apportée au Schéma d’aménagement de la MRC de Bonaventure révisé touche le territoire de la municipalité de Saint-Elzéar.

**Article 3**

La cartographie qui touche la municipalité de Saint-Elzéar, faisant partie intégrante du Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure (Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure), est modifié par l’exclusion de la zone agricole permanente d’une partie de l’affectation agroforestière pour devenir affectation forestière :

- 1° dans le secteur de l’affectation agroforestière de la municipalité de Saint-Elzéar, une partie du lot 5 767 541 a été exclu de la zone agricole permanente (CPTAQ, Dossier 427058) ce, tel que reproduit sur les plans numéros AF-2021-06 et AF-2021-06.7 reproduit à l’Annexe A du présent Règlement numéro 2021-08.

**Article 4**

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Original : Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l’Habitation du Québec**

**Copie : M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler**  
Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure  
Aux MRC adjacentes au territoire de la MRC de Bonaventure

CERTIFIÉE COPIE CONFORME  
(sous réserve de son approbation)



François Bujold, directeur général et secrétaire-trésorier  
MRC de Bonaventure, le 22 septembre 2021

**Annexe A**

**Règlement numéro 2021-08**

**modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure**

**“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

**Carte numéro        AF - 2021 - 06**

Affectation des sols du territoire du territoire municipalisé (tenure privée) de la MRC de Bonaventure

**Carte numéro        AF - 2021 – 06.7**

Affectation des sols du territoire du territoire municipalisé (tenure privée) de Saint-Elzéar

**Document indiquant la nature des modifications à apporter  
au Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Elzéar  
suite à l'adoption du Règlement numéro 2021-08  
modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure  
"Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure"**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2021-09-224 adoptant le présent document qui ordonne et décrète ce qui suit :

La modification du Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure par le Règlement numéro 2021-08 touche le territoire de la municipalité de Saint-Elzéar.

Modification à apporter au Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Elzéar :

La municipalité de Saint-Elzéar doit modifier son Plan d'urbanisme afin d'y inclure la modification apportée au contenu du SADDR visant l'exclusion d'une partie de la zone agricole de la municipalité ce, tel que libellé à l'article 3 du Règlement numéro 2021-08.

**Original : Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec**

Copie : M. Sébastien Lévesque, MAMH, Chandler  
Aux municipalités et villes du territoire de la MRC de Bonaventure  
Aux MRC adjacentes au territoire de la MRC de Bonaventure

CERTIFIÉE COPIE CONFORME  
(sous réserve de son approbation)



François Bujold, directeur général et secrétaire-trésorier  
MRC de Bonaventure, le 27 septembre 2021

**DOCUMENT JUSTIFICATIF**  
**du Règlement numéro 2021-08**  
**modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure**  
**“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

Identification du projet

La Municipalité de Saint-Elzéar a demandé l’exclusion d’une partie du lot 5767541 afin d’agrandir la zone industrielle de la municipalité pour accueillir de nouvelles industries et de nouveaux projets industriels. (Usage industriel déjà permis pour le lot 5767538 appartenant à l’Association Coopérative Forestière de Saint-Elzéar (ACF).

La contiguïté du site visé avec les installations de l’usine de l’Association Coopérative Forestière de St-Elzéar (ACF) offre des avantages significatifs, dont le transbordement des copeaux générés par les opérations de sciage de l’ACF et utilisés dans le procédé de fabrication des granules, qui se fera par convoyeurs, donc une réduction du nombre de camions de transport de copeaux vers les preneurs.

Au nombre des projets industriels figurent l’implantation d’un centre régional de logistique et d’optimisation des bois, communément appelé cours de triage, ainsi que la construction prochaine d’une usine de bois énergie dont les granules seront exportés en Europe. L’implantation de la cour de triage à cet endroit serait stratégique, soit à proximité des chemins forestiers où circulent des camions hors normes.

Le fait d’agrandir la zone industrielle 30-I vers le nord permettrait une contiguïté entre la cour de triage, l’usine de fabrication de granules et les opérations actuelles de transformation des bois de l’Association Coopérative Forestière de St-Elzéar. Il est important de souligner que le projet d’agrandissement de la zone industrielle 30-I n’est pas demandé pour agrandir le terrain de l’Association Coopérative Forestière de St-Elzéar. Il s’agit d’agrandir la zone industrielle existante afin d’accueillir de nouveaux industriels forestiers.

Il n’existe pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, hors de la zone agricole, d’espace approprié disponible pour ce projet d’agrandissement de la zone industrielle. En effet, la zone industrielle actuelle correspond au lot 5 767 538, lot qui appartient complètement à l’Association Coopérative Forestière de St-Elzéar et est desservi par les réseaux d’aqueduc et d’égout municipaux et est à proximité de tous les services. Le lot appartenant à l’Association Coopérative Forestière de St-Elzéar est restreint à l’ouest par la présence de milieux humides. La partie vacante du terrain sera occupée à pleine capacité dans les prochaines années par le projet de relocalisation de l’usine de rabotage, la cour d’entreposage de bois rond et la cour d’entreposage de bois scié.

Il ne serait pas avantageux de créer une deuxième zone industrielle non adjacente à celle déjà existante puisque les industries du bois créent beaucoup d’inconvénients aux résidences à proximité, tels que le bruit, la poussière, le va-et-vient incessant et les camions hors-normes. Puisqu’un industriel est déjà en place dans la zone industrielle existante, ces inconvénients sont déjà connus et acceptés par les voisins.

L’agrandissement de la zone industrielle ne peut se faire de l’autre côté de la route de l’Église sur le lot 5 766 372 pour des raisons économiques (contiguïté des équipements, donc économie au niveau du

transport, usure prématurée des chemins municipaux), de sécurité (pas besoin de traverser la rue avec des camions ou autres véhicules) et environnementales (milieux humides importants à protéger). Des milieux humides coupent le lot 5 766 372 en deux, ce qui rend l'utilisation très restreinte. La municipalité de Saint-Elzéar a également un droit de premier refus donné par la Fabrique afin d'acquérir ce lot pour un éventuel projet de développement résidentiel sur la partie sud-est de ce lot. Il n'y a d'autre choix que d'agrandir la zone industrielle vers le nord, parce que ce site sera de moindre impact et qu'il ne pourrait se réaliser que sur un site contigu à la zone industrielle existante.

Finalement, il n'y a aucune superficie vacante hors de la zone agricole où le type d'utilisation recherché (classe d'usage 27 – Industrie du bois) est autorisé. En effet, le règlement de zonage de la municipalité de Saint-Elzéar autorise cette classe d'usage uniquement dans la zone 30-I.

Dans le cadre du présent projet ci-haut mentionné, la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) le permet une demande d'exclusion de la zone agricole à l'article 61.2. En effet, 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.

Selon les articles 4.9.2 et 4.9.3 (al.13 et note 29) du SADDR de la MRC de Bonaventure :

- (13)** L'implantation d'un usage industriel est limitée à ceux bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAQ. Toutefois, l'implantation d'un usage industriel pourrait être autorisée, mais seulement dans le cas de situation exceptionnelle<sup>29</sup>. Enfin, les industries "artisanales" occupant une superficie restreinte pourraient être autorisées.

**La note 29 indique :**

Une entreprise nécessitant de très grands espaces, un éloignement des secteurs habités pour des fins de sécurité publique, de proximité d'un cours d'eau ou d'une infrastructure particulière pourra être autorisée en milieu agricole s'il est démontré qu'elle ne peut s'implanter dans les zones ou parcs industriels existants dans la MRC ou sur des terrains adjacents à ceux-ci ou dans tout secteur hors de la zone agricole. Il faudra, préalablement au choix d'une implantation en milieu agricole dynamique, avoir démontré que l'entreprise ne peut pas se localiser adéquatement en milieu agro-forestier. De plus, l'emplacement choisi devra être celui du moindre impact pour l'agriculture et le plus faible coût des terrains ne devra pas être déterminant dans le choix de localisation en milieu agricole.

Il aurait peut-être été possible de faire seulement une demande d'utilisation non agricole (UNA) si

---



l'emplacement du projet n'avait pas été à la limite de la zone blanche. Dans un tel cas, une demande UNA aurait probablement été faite à la CPTAQ car il aurait été encore plus difficile d'avoir l'exclusion de la zone agricole pour le projet mentionné plus haut.

Cependant et malgré la note 29, il est à notre sens normal, avec toutes les raisons mentionnées, qu'une demande d'exclusion devait être privilégiée pour tous les projets industriels envisagés sur la partie de lot 5767541.

Finalement et se référant à l'article 67 de la LPTAA, la MRC de Bonaventure doit modifier son SADDR de manière à mettre en œuvre la décision 427058. Le Règlement numéro 2021-08 vise donc à soustraire l'affectation agro-forestière de la partie exclue de la zone agricole se retrouvant sur le lot 5767541 et que cette nouvelle zone blanche devienne une affectation forestière qui permet les activités industrielles reliées aux ressources forestières.

La décision de la CPTAQ relative à ce dossier (427058) se retrouve à l'Annexe A du document justificatif.

**DOCUMENT JUSTIFICATIF**  
**Règlement numéro 2021-08**  
**modifiant le Règlement 2008-09 de la MRC de Bonaventure**  
**“Schéma d’aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure”**

**Annexe A**

**Décision de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) concernant la demande  
d’exclusion d’une partie de la zone agricole permanente dans la municipalité de Saint-Elzéar  
(dossier 427058)**

# COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

## IDENTIFICATION DU DOSSIER

**Numéro** : 427058  
**Lot** : 5 767 541  
**Cadastre** : Cadastre du Québec  
**Superficie** : 35,92 hectares  
**Circonscription foncière** : Bonaventure No 1  
**Municipalité** : Saint-Elzéar (M)  
**MRC** : Bonaventure  
  
**Date** : Le 15 février 2021

---

**LE MEMBRE PRÉSENT** Richard Wieland, vice-président

---

**DEMANDERESSE** Municipalité de Saint-Elzéar

**PERSONNES INTÉRESSÉES** Monsieur Christian Bourdages  
Monsieur É. Dubé maire Stéphane Cyr dg  
Madame Lise Harrisson  
Monsieur Marie-Louis Bourdages  
Monsieur Mario Pouliot  
Association coopérative forestière de Saint-Elzéar - Scierie  
St-Elzéar inc.  
Madame Michèle Poirier  
Monsieur Robert Henry

---

## DÉCISION

---

### LA DEMANDE

- [1] La demanderesse s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de sa zone agricole d'une superficie approximative de 35,92 hectares, correspondant au lot 5 767 541 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Bonaventure N° 1.

## LE PROJET

- [2] Selon les informations tirées d'un document de présentation préparé par la Municipalité de Saint-Elzéar, le lot visé fait partie de la propriété agricole de monsieur Robert Henry, d'une superficie totale d'environ 113 hectares.
- [3] La Municipalité demande l'exclusion d'une partie de cette propriété afin d'agrandir la zone industrielle de la municipalité pour accueillir de nouvelles industries et de nouveaux projets industriels.
- [4] Au nombre des projets industriels figurent l'implantation d'un centre régional de logistique et d'optimisation des bois, communément appelé cours de triage, ainsi que la construction prochaine d'une usine de bois énergie dont les granules seront exportés en Europe. L'implantation de la cour de triage à cet endroit serait stratégique, soit à proximité des chemins forestiers où circulent des camions hors normes.
- [5] La contiguïté du site visé avec les installations de l'usine de l'Association Coopérative Forestière de St-Elzéar (ACF) offre des avantages significatifs, dont le transbordement des copeaux générés par les opérations de sciage de l'ACF et utilisés dans le procédé de fabrication des granules, qui se fera par convoyeurs, donc une réduction du nombre de camions de transport de copeaux vers les preneurs.
- [6] Toujours selon les informations transmises : *il n'existe pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, hors de la zone agricole, d'espace approprié disponible pour ce projet d'agrandissement de la zone industrielle. En effet, la zone industrielle [...] est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et est à proximité de tous les services. Le lot appartenant à l'Association Coopérative Forestière de St-Elzéar est restreint à l'ouest par la présence de milieux humides, donc inutilisable. La partie vacante du terrain sera occupée à pleine capacité dans les prochaines années [...]. Pour des raisons économiques, de sécurité et environnementales, l'agrandissement de la zone industrielle ne peut se faire de l'autre côté de la route de l'Église sur le lot 5 766 372. Des milieux humides coupent le lot 5 766 372 en deux, ce qui rend l'utilisation très restreinte. La municipalité de Saint-Elzéar a également un droit de premier refus donné par la Fabrique afin d'acquérir ce lot pour un éventuel projet de développement résidentiel sur la partie sud-est de ce lot. Il n'y a d'autre choix que d'agrandir la zone industrielle vers le nord, parce que ce site sera de moindre impact et qu'il ne pourrait se réaliser que sur un site contigu à la zone industrielle existante. Il n'y a aucune superficie vacante hors de la zone agricole où le type d'utilisation recherché (classe d'usage 27 - Industrie du bois) est autorisé. En effet, le règlement de zonage de la municipalité de Saint-Elzéar autorise cette classe d'usage uniquement dans la zone 30-1.*
- [7] Finalement, on mentionne que l'industrie du bois dans la région est une activité économique très importante et il faut favoriser son développement à long terme pour générer le développement économique autant pour la municipalité que pour la région de la Gaspésie. L'agrandissement de la zone industrielle permettrait d'augmenter le nombre d'emplois dans la petite municipalité qui comptent 459 habitants, et consolider les

emplois existants qui proviennent presque entièrement de l'Association Coopérative Forestière de St-Elzéar. Un refus de la demande pourrait s'avérer catastrophique pour la municipalité et la région.

- [8] Selon un plan de localisation déposé, les premiers aménagements industriels seront localisés dans la partie sud du lot, sur une superficie d'environ 10 hectares.

#### LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [9] Le conseil de la Municipalité de Saint-Elzéar a résolu de demander à la Commission l'exclusion de sa zone agricole pour permettre la réalisation d'un projet du Consortium Horizon Bois Gaspésie, lors de la réunion de son conseil tenue le 2 décembre 2019, comme en fait foi sa résolution 2019-201 adoptée à cet effet.
- [10] La Municipalité présente également une analyse de la demande en fonction des critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>1</sup> (la Loi).
- [11] Elle mentionne notamment :
- *Le terrain concerné [...] représente l'emplacement idéal pour le développement de projets d'exploitation de la ressource forestière, ressource qui, rappelons-le, représente le principal moteur économique de la municipalité Saint-Elzéar.*
  - *Étant donné qu'il n'y a aucune activité agricole présentement sur les lots immédiatement voisins du lot concerné par demande d'exclusion, on peut présumer que les conséquences sur le développement des activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants seront pratiquement nulles.*
  - *[...] la demande est adjacente à la seule zone industrielle de la municipalité Saint-Elzéar, ainsi qu'aux services publics d'aqueduc et d'égouts qui sont nécessaires pour desservir et surtout pour répondre aux besoins du projet [...], il va sans dire qu'une décision favorable de la Commission ferait en sorte que le projet puisse se réaliser et ainsi contribuer au développement socio-économique de notre région, qui en a grandement besoin.*

#### LA RECOMMANDATION DE LA MRC

- [12] Le conseil de la MRC de Bonaventure a résolu d'émettre une recommandation favorable à la demande en considérant l'impact sur le développement économique et les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité de sa collectivité, lors de la réunion de son conseil tenue le 26 février 2020, comme en fait foi sa résolution 2020-02-39 adoptée à cet effet.

---

1 RLRQ, c. P-41.1

- [13] La MRC s'engage à modifier le schéma d'aménagement révisé pour refléter l'éventuelle exclusion.

#### **LA RECOMMANDATION DE L'UPA**

- [14] La Fédération de l'UPA de la Gaspésie – Les Îles n'est pas défavorable à cette demande. Elle base sa recommandation notamment sur le fait que :

*Le projet régional proposé par le Consortium aura un effet positif sur le développement économique de la filière bois. L'effet sera également positif pour la municipalité, car il s'agit d'augmenter leurs revenus et les emplois disponibles dans cette municipalité d'environ 460 citoyens. Il est également évident que la proximité avec l'Association forestière coopérative de St-Elzéar constitue un avantage pour le développement des activités.*

#### **LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE**

- [15] Le 9 juin 2020, la Commission émet son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indique alors que cette demande devrait être rejetée par application du premier alinéa de l'article 65.1 de la Loi.
- [16] Comme prévu par la Loi, un délai de 30 jours après l'acheminement du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* était accordé à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites ou demander la tenue d'une rencontre avec la Commission.
- [17] Pendant ce délai, la Commission a reçu des observations écrites et tenu une rencontre l'amenant à réévaluer son orientation préliminaire.

#### **LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES**

- [18] Le 29 juin 2020, plusieurs représentants manifestent le désir de tenir une rencontre publique sur ce dossier, notamment les représentants de la MRC de Bonaventure, de la Municipalité de Saint-Elzéar et de la Scierie St-Elzéar.

\* \* \* \* \*

- [19] En préparation de la rencontre, divers documents sont déposés au dossier :

- Amendement à la demande
- Tableau investissements et emplois
- Carte de la localisation des usines

- Carte des peuplements mixtes et chemins forestiers
- Demande amendée (milieu environnant)
- Lien vers une vidéo : route de l'Église
- Indice de vitalité Saint-Elzéar

\* \* \* \* \*

[20] La rencontre publique a lieu par visioconférence, le 27 octobre 2020, en présence de :

- Monsieur Guy Lebeau, mandataire
- Madame Michèle Poirier, présidente de la Fédération UPA Gaspésie-Les-Îles
- Madame Marta Trzcianowska, ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP)
- Madame Lise Harrisson, MFFP
- Monsieur Claude O'Neil, promoteur projet d'usine de granules
- Monsieur Henry Robert, propriétaire du lot visé
- Monsieur Marie-Louis Bourdages, maire de Saint-Elzéar
- Monsieur Éric Dubé, préfet de la MRC de Bonaventure
- Monsieur Christian Bourdages, Scierie Saint-Élzéar inc.

[21] D'entrée de jeu, la Commission passe en revue la demande. Elle fait également un résumé des motifs émis lors de l'orientation préliminaire. La Commission tient à rappeler qu'elle reconnaît tout le potentiel économique et les retombées du projet industriel, mais qu'elle est peu satisfaite de la démonstration faite quant à l'absence d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole. Et c'est pourquoi elle a choisi de rejeter la demande par application de l'article 65.1 de la Loi.

[22] La Commission identifie le site visé à l'écran à l'aide de photographies aériennes.

[23] Les représentations faites lors de cette rencontre se résument comme suit.

[24] En ouverture de son propos, monsieur Guy Lebeau présente un amendement à la demande. Selon le nouveau plan soumis en préparation de la rencontre, la superficie demandée serait réduite à environ 25,2 hectares, incluant le chemin d'accès. Notamment, les parcelles cultivées outre que pour une partie du chemin d'accès ne sont plus impactées par la demande. La superficie amendée demeure suffisante pour la réalisation des deux projets industriels.

[25] Par la suite, mesdames Lise Harisson et Marta Trzcianowska présentent les deux projets industriels prévus sur la superficie visée. Ces projets sont structurants pour l'industrie forestière de la région et des investissements majeurs sont prévus. Les projets consistent à aménager une cour de triage et une usine de granules. Selon l'expérience de ce type d'entreprise, cette cour de triage nécessitera une superficie d'environ 15 hectares.

- [26] Pour ce qui est de l'usine de granules, sa présence sur le site visé est justifiée par la proximité de la cour de triage et de la scierie Saint-Élzéar. Selon monsieur Claude O'Neil, promoteur du projet d'usine, la proximité de la ressource est le principal enjeu de rentabilité de ce projet. En étant ainsi contigus à la scierie et à la cour de triage, le transbordement et le transport de la matière première de l'usine de granules seront réduits de façon importante.
- [27] Pour monsieur Christian Bourdage de la Scierie St-Elzéar, ces projets viendront consolider les activités de la scierie.
- [28] La circulation de camions forestiers sera amplifiée sur le chemin Poirier, mais selon le maire de la Municipalité, celui-ci sera reconstruit en conséquence. Quant à la route de l'Église, elle vient d'être refaite et ne peut pas supporter un accroissement de charge.
- [29] Pour ce qui est des espaces disponibles localisés hors de la zone agricole, celui localisé au nord-ouest de la scierie est déjà prévu pour un agrandissement de celle-ci. Les autres espaces à l'ouest de la scierie sont sans aucun doute des milieux humides qui limitent grandement les possibilités. Finalement, pour le lot du côté est de la scierie, ce site serait problématique du point de vue de la sécurité publique puisque les camions devraient franchir la route de l'Église, laquelle deviendrait en quelque sorte « une partie de la cour d'usine ». De plus, ce site rapprocherait les nouvelles usines du périmètre urbain.
- [30] On souligne également l'indice de vitalité de la Municipalité de Saint-Elzéar qui est de -7,3, ce qui place la Municipalité au 951<sup>e</sup> rang sur les 1 100 municipalités du Québec.
- [31] Monsieur le maire, Marie-Louis Bourdages et le préfet, monsieur Éric Dubé, rappellent l'importance de l'industrie forestière et de ce projet en particulier pour cette municipalité et la région. D'ailleurs, ce projet est identifié comme l'un des trois projets prioritaires pour la relance économique de la Gaspésie. Il est supporté par toutes les MRC de la région.
- [32] Madame Michèle Poirier, présidente de la fédération régionale de l'UPA rappelle que sa fédération n'est pas défavorable au projet. Ce projet est important pour le développement économique et essentiel pour la région. Elle souligne que le projet tel qu'amendé est maintenant sans impacts sur les parcelles cultivées. Il s'agit d'un projet où l'agriculture et la foresterie peuvent travailler ensemble pour le développement économique.
- [33] En conclusion, monsieur Lebeau rappelle que tous les intervenants sont mobilisés derrière ce projet. La demande a été réduite pour diminuer les impacts sur la zone agricole et sur le lot visé. La démonstration faite permet de conclure qu'on ne peut pas faire ce projet à un autre endroit.
- [34] Finalement, monsieur Dubé ajoute que ce projet contribuera à dynamiser le milieu et que par le fait même, il contribuera aussi à revitaliser le milieu agricole dans le secteur.



## **L'AVIS DE MODIFICATION**

- [35] Le 2 décembre 2020, la Commission présente un avis de modification de l'orientation préliminaire. Elle indique alors que l'exclusion d'une **superficie d'environ 22,7 hectares pourrait être autorisée.**

## **L'ANALYSE DE LA DEMANDE**

- [36] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, ainsi qu'à l'examen des photographies aériennes prises en 2016, permettant d'apprécier le milieu environnant dans un rayon d'environ deux kilomètres autour du lot visé (échelle 1/15 000), la Commission constate ce qui suit.

## **LE CONTEXTE ET LES PARTICULARITÉS RÉGIONALES**

### Géographique

- [37] La municipalité de Saint-Elzéar fait partie de la MRC de Bonaventure et de la région administrative de la Gaspésie – Îles-de-la Madeleine.
- [38] De façon plus précise, le lot visé s'étend au sud-ouest de l'intersection de la route de l'Église et du chemin Poirier, à une distance d'environ 675 mètres au nord du périmètre d'urbanisation de Saint-Elzéar, et à environ 5,6 kilomètres à l'ouest de la limite municipale de Paspébiac.

## **LES RÉFÉRENCES PERTINENTES**

- [39] Le 16 février 2016<sup>2</sup>, la Commission refuse de faire droit à la demande de morcellement qui lui était soumise. Le demandeur s'adressait à la Commission afin qu'elle autorise l'aliénation d'une superficie totalisant environ 76,03 hectares.
- [40] Partant d'une propriété d'une superficie de 114,83 hectares, le morcellement recherché aurait pour conséquence de créer trois unités foncières dont les superficies respectives seraient de 38,8 hectares, 37,23 hectares et 38,8 hectares.
- [41] Cette demande devait être refusée, notamment parce que ce morcellement aurait pour effet de multiplier le nombre d'unités foncières, affectant ainsi l'exploitation agricole du milieu.

---

2 Robert Henry, n° 409920, 16 février 2016

### Agricole

- [42] Sur le plan agricole, le lot visé se situe dans une enclave agricole couvrant une superficie approximative de 660 hectares, laquelle est entourée d'un immense secteur n'ayant pas été retenu lors de l'établissement de la zone agricole. Cette petite zone agricole ne représente qu'environ 3,3 % du territoire de la municipalité de Saint-Elzéar, dont la superficie couvre environ 20 620 hectares.
- [43] Globalement, cette zone agricole est un milieu agroforestier actif qui supporte quelques parcelles cultivées sur environ 50 hectares, 2 peuplements d'érables couvrant environ 65 hectares et plus ou moins 35 hectares constitués de milieux humides. Il n'y a pas d'établissement de production animale dans le secteur et les sols y sont majoritairement de classe 3 avec des limitations de basse fertilité et de pierrosité selon l'*Inventaire des terres du Canada*. Lorsque bien exploités, ces sols offrent une productivité passable ou modérément élevée pour un assez grand choix de cultures.
- [44] Quant au lot visé, d'une superficie d'environ 35,9 hectares, il est boisé sans érable et supporte des champs cultivés en orge (2019) et en avoine (2018) sur environ 7,7 hectares, selon la Financière agricole du Québec (FADQ). On y retrouve également une zone humide d'environ 3 hectares et finalement les sols y sont constitués de classe 3 comme ceux du milieu environnant.
- [45] Globalement, le potentiel et les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture sont bons dans sa partie nord et moyenne dans sa partie sud.
- [46] Finalement, outre quelques usages résidentiels dispersés en bordure du chemin Poirier, très peu d'usages non agricoles sont présents dans ce milieu, à l'intérieur des limites de la zone agricole.

### De planification régionale et locale

- [47] La MRC de Bonaventure dispose d'un schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), en vigueur depuis le 10 octobre 2010, qui intègre les orientations du gouvernement en matière d'aménagement pour ce qui concerne la zone agricole (orientations de 2001, réitérées en 2005).
- [48] Le lot visé est compris dans une affectation « agroforestière ».

*Le projet n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 2013-148-02 de la municipalité de Saint-Elzéar. Un projet de modification du plan de zonage est en cours d'adoption afin de rendre conforme le projet au règlement de zonage. Le projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure et aux dispositions de son document complémentaire<sup>3</sup>.*

Article 59 de la Loi

- [49] Le 17 mars 2009, une décision portant sur les deux volets de l'article 59 de la Loi a été rendue dans cette MRC, au dossier 359264. En vertu des dispositions de cette décision, le lot visé est situé dans une « affectation agroforestière (type 2) ».

**L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE**

- [50] Dans l'avis de modification de son orientation préliminaire, la Commission motivait ainsi sa position :

*D'entrée de jeu, la Commission tient à préciser que selon le plan soumis préalablement à la rencontre publique et l'analyse faite de ce plan par son Service de géomatique, elle évalue la **superficie amendée à environ 22,7 hectares** et non de 25,2 hectares, tel que mentionné. Il semble en effet que la superficie de 2,5 hectares de milieu humide potentiel était déjà comptabilisée dans la superficie de 11,4 hectares.*

*La Commission considère donc qu'il y a désistement sur une superficie d'environ 13,2 hectares.*

*Cela étant, en prenant en compte les observations additionnelles présentées, la Commission considère que la nécessaire proximité entre les nouvelles usines et la scierie de Saint-Elzéar militent en faveur du choix du site visé, ou du moins dans sa périphérie. Il serait ainsi déraisonnable de rejeter la présente demande par principe qu'il existe des espaces disponibles hors de la zone agricole.*

*La Commission apprécie donc la demande amendée en se basant uniquement sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi. Ainsi, si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, toujours en tenant compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles ainsi que le contexte et les particularités propres à cette demande d'exclusion, considère qu'elle devrait être **autorisée**, telle qu'elle apparaît sur le croquis joint à la présente.*

*En effet, les éléments présentés amènent la Commission à reconsidérer son analyse des impacts sur le territoire et les activités agricoles, ainsi que son analyse du site de moindre impact. Il appert des observations additionnelles et des critères d'analyse présentés par le MFFP que l'endroit idéal pour réaliser ce projet est celui visé par la demande. Une fois la superficie amendée afin d'exclure les parcelles cultivées, la Commission considère qu'elle peut maintenant faire droit à cette demande, sans porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le lot visé.*

*Finalement, bien que la Commission reconnaissait déjà l'importance du projet pour la municipalité de Saint-Elzéar et sa communauté, les propos entendus sont venus amplifier cette reconnaissance. Ainsi, la Commission considère que les conséquences socio-économiques positives qui découleront de la réalisation de ce projet industriel, notamment à l'échelle de la MRC et de la région, l'emportent sur les conséquences négatives pour la zone agricole de Saint-Elzéar.*

- [51] Enfin, considérant que la Commission n'a reçu aucune information additionnelle permettant de fournir un éclairage différent dans ce dossier, elle confirme les conclusions annoncées précédemment.

#### **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION**

**PREND ACTE** du désistement d'une partie de la demande.

**ORDONNE** l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Elzéar, d'une superficie de **22,7 hectares**, correspondant à une partie du lot 5 767 541 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Bonaventure n° 1.

La superficie est illustrée à titre indicatif sur un plan produit par la Commission dont copie est jointe à la présente pour en faire partie intégrante.

\* \* \* \* \*

#### **La présente décision est assujettie aux conditions suivantes :**

1. La présente ordonnance d'exclusion ne prendrait effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au Bureau de la publicité des droits.
2. Cet avis prévu à l'article 67 de la Loi ne peut être préparé et présenté que si la municipalité régionale de comté modifie son schéma d'aménagement de manière à mettre en œuvre la présente décision. Ces modifications devront être adoptées et en vigueur dans les **24 mois** qui suivent la date de la décision.

À défaut par la municipalité régionale de comté de procéder à la modification du schéma pour en assurer la conformité dans le délai imparti de **24 mois**, la présente ordonnance d'exclusion deviendrait inopérante et de nul effet.

3. L'avis prévu à l'article 67 de la Loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de **24 mois**, d'une désignation et description technique faites conformément aux articles 3036 ou 3037 du Code civil du Québec, ainsi qu'un plan préparé par un arpenteur-géomètre ayant pour objet la partie du lot visé par la présente décision.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Wieland', with a stylized, cursive script.

Richard Wieland, vice-président





### CERTIFICAT DE RÉCEPTION

En date du \_\_\_\_\_ 2021

Je, soussigné \_\_\_\_\_

Certifie avoir reçu copie du Règlement numéro 2021-08  
modifiant le Schéma d'aménagement et de développement durable révisé  
de la MRC de Bonaventure ainsi que le Document indiquant la nature des modifications qui l'accompagne.

Signé à \_\_\_\_\_

Ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2021.

\_\_\_\_\_  
Signature

Merci de compléter et de retourner à :

Dany Voyer, aménagiste

MRC de Bonaventure

51, rue Notre-Dame

Case postale 310

New Carlisle, Québec

G0C 1Z0

Télécopieur : 418-752-6657

Courriel : [dvoyer@mrcbonaventure.com](mailto:dvoyer@mrcbonaventure.com)