

RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT NUMÉRO 378(R)

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 378
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DE LA MRC DE PORTNEUF VISANT À DÉLIMITER UNE AIRE À
VOCATION PARTICULIÈRE À L'ENDROIT DU SITE INDUSTRIEL DE
SABLE MARCO INC.**

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, adopté en vertu du règlement numéro 311, est entré en vigueur conformément à la loi, le 9 mars 2009;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Sable Marco inc. a demandé à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin d'agrandir ses activités industrielles sur une superficie de 6,54 hectares;

CONSIDÉRANT que le site de l'entreprise est localisé à l'intérieur d'une aire agricole dynamique au schéma d'aménagement et de développement et que celui-ci est également assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Sable Marco inc. a déjà obtenu plusieurs autorisations de la CPTAQ depuis les deux dernières décennies afin d'agrandir ses activités industrielles;

CONSIDÉRANT que depuis 2009, le schéma d'aménagement et de développement détermine qu'un usage dérogatoire à l'intérieur de l'aire agricole dynamique peut agrandir ses activités d'au plus 50 % de la superficie occupée et que l'entreprise Sable Marco inc. a déjà pleinement utilisé cet espace;

CONSIDÉRANT que l'entreprise a développé de nouveaux marchés et diversifié ses produits au cours des dernières années et qu'elle requiert des espaces additionnels en vue de répondre à ses besoins;

CONSIDÉRANT que l'utilisation d'espaces additionnels à des fins industrielles ne peut se faire qu'en modifiant le schéma d'aménagement et de développement en déterminant une aire agricole à vocation particulière pour l'espace voué à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT que, par sa résolution 268-06-2013, la Ville de Pont-Rouge appuie le projet d'agrandissement de l'entreprise et demande également à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement pour permettre de répondre aux besoins d'espace de l'entreprise en périphérie de son site actuel;

CONSIDÉRANT que la commission de l'aménagement et du développement du territoire et le comité consultatif agricole de la MRC ont formulé, selon certaines conditions, une recommandation favorable à l'égard d'une telle modification au schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT que la MRC de Portneuf, par sa résolution CR 205-11-2014, a mandaté le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour préparer un projet de règlement et entreprendre les procédures de modification du schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté en date du 10 mars 2014, qu'une consultation publique a été tenue sur celui-ci en date du 12 mars 2015 et qu'un avis de non-conformité aux orientations gouvernementales avait été signifié par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) sur ledit projet en date du 3 mars 2015;

CONSIDÉRANT que suite à diverses démarches, l'entreprise Sable Marco inc. a proposé de compenser la perte de sols agricoles engendrée par son projet d'agrandissement par le déboisement et la mise en culture de parcelles boisées situées ailleurs sur le territoire de la ville;

CONSIDÉRANT que cette proposition de compensation a reçu un accueil favorable de la part des directions régionales des ministères concernés et que, suite aux avis favorables reçus, la commission de l'aménagement et du développement du territoire, a recommandé l'adoption du règlement final en intégrant diverses mesures liées à la compensation et à la réduction des inconvénients de voisinage vis-à-vis les activités agricoles et résidentielles adjacentes;

CONSIDÉRANT l'adoption, le 22 novembre 2017, du règlement numéro 378 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf visant à délimiter une aire à vocation particulière à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT que le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) statuait, dans son avis daté du 26 janvier 2018, que le règlement numéro 378 n'était pas conforme aux orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles aux motifs qu'il n'avait pas été démontré qu'il n'existait pas d'espace approprié disponible à l'extérieur de la zone agricole et qu'il n'y avait pas de site de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles;

CONSIDÉRANT que des justifications ont été fournies aux fins de démontrer l'absence d'espace disponible approprié à l'extérieur de la zone agricole pour accueillir l'agrandissement projeté de l'entreprise Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT qu'il a été démontré qu'il n'y avait pas de site de moindre impact pour répondre aux besoins en espace de l'entreprise industrielle et qu'il a été entendu que l'espace désigné a été circonscrit selon une vision d'ensemble à long terme et qu'il n'y aurait plus aucune nouvelle demande d'agrandissement de ce site industriel;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC peut adopter un règlement de remplacement suite à la désapprobation par le ministre d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil de la MRC de Portneuf tenue le 21 février 2018, accompagné de la présentation d'un projet de règlement de remplacement;

Par conséquent, le conseil décrète ce qui suit :

Article 1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de remplacement du règlement numéro 378 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf visant à déterminer une aire à vocation particulière à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc.* ».

Article 2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de modification au schéma d'aménagement et de développement vise à :

- Attribuer une aire agricole à vocation particulière aux espaces pouvant être utilisés à des fins industrielles par l'entreprise Sable Marco inc.;
- Permettre à une entreprise industrielle bien établie de pouvoir accroître ses activités et diversifier sa production selon des mesures d'encadrement bien définies;
- Circonscrire adéquatement cet espace selon une vision d'ensemble et à long terme afin d'éviter de nouvelles demandes dans l'avenir;
- Prescrire des mesures visant à favoriser la cohabitation des usages, notamment par rapport aux activités agricoles et résidentielles adjacentes;
- Intégrer une politique particulière visant à compenser la perte de sols agricoles engendrée par l'agrandissement du site industriel.

Article 4 L'AFFECTATION AGRICOLE

4.1 À l'intérieur de la sous-section (5.2.4.4), un paragraphe est ajouté à la fin de l'item traitant de l'aire agricole à vocation particulière. Ce paragraphe se lit comme suit :

Une aire agricole vouée à des fins industrielles est établie à l'égard du site de l'entreprise Sable Marco inc. localisé sur le chemin de la Pêche à Pont-Rouge. La délimitation de cette aire comprend les espaces déjà utilisés à des fins industrielles ainsi que les nouveaux espaces requis pour répondre aux besoins futurs de l'entreprise. Une zone tampon destinée à assurer le maintien et la protection des activités agricoles adjacentes est par ailleurs établie directement à l'ouest du secteur industriel occupé par Sable Marco inc. En attribuant à ce secteur une aire agricole à vocation industrielle, la MRC de Portneuf poursuit également l'objectif de confiner définitivement à l'intérieur de cet espace les activités industrielles réalisées par cette entreprise.

4.2 À la sous-section 5.2.4.6 intitulée « *Intentions d'aménagement et attentes particulières* », un texte est ajouté comme dernier paragraphe de cette sous-section. Ce texte est le suivant :

Concernant l'aire à vocation particulière déterminée à l'endroit de l'entreprise Sable Marco inc., la Ville de Pont-Rouge devra contrôler adéquatement les usages pouvant être exercés à l'intérieur de cet espace en y permettant uniquement les activités industrielles et d'entreposage de produits divers (à l'exclusion des activités d'extraction) et en prenant en considération les intentions particulières d'aménagement applicables à l'aire à vocation particulière ainsi reconnue, telles que définies à l'intérieur de la politique particulière intégrée à la sous-section 5.4.5. Une zone tampon devra également être établie sur la partie du lot 4 009 337 longeant la parcelle agricole située à l'ouest du site industriel de Sable Marco inc. et des mesures devront être prises pour contrôler la coupe d'arbres et assurer le maintien du couvert forestier.

4.3 Le tableau 5.4 intitulé « *Aires agricoles à vocation particulière* » est modifié par l'ajout, dans la partie identifiant les espaces associés au territoire de la ville de Pont-Rouge, du site industriel de l'entreprise Sable Marco inc. en incorporant les informations suivantes :

Localisation	Vocation dominante	Superficie
Pont-Rouge		
- Sable Marco inc.	Industrielle	14,52 ha

Article 5 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

5.1 Une sous-section 5.4.5 intitulée « *Politique particulière concernant l'agrandissement de l'entreprise Sable Marco inc. et l'utilisation à des fins industrielles du lot 4 009 337 du cadastre du Québec* » est insérée à la suite de la sous-section 5.4.4. Cette nouvelle sous-section se lit comme suit :

5.4.5 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE L'ENTREPRISE SABLE MARCO INC. ET L'UTILISATION À DES FINS INDUSTRIELLES DU LOT 4 009 337 DU CADASTRE DU QUÉBEC

5.4.5.1 Mise en contexte

Localisée à l'intérieur d'une aire agricole dynamique du territoire de la ville de Pont-Rouge, l'entreprise Sable Marco inc. exerce ses activités industrielles depuis de nombreuses années. Ayant débuté ses opérations avant la mise en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'entreprise a d'abord utilisé les espaces sur lesquels elle bénéficiait d'un droit acquis pour étendre ses activités. Par la suite, plusieurs autorisations en vertu de la LPTAA lui ont été accordées au fil du temps pour répondre à ses besoins d'expansion sans cesse grandissants. Le dernier agrandissement de son site industriel fut réalisé en 2010. Il s'agissait alors d'un agrandissement d'une superficie d'environ 2,83 hectares, ce qui représentait un agrandissement de 50 % de son emplacement industriel. Au cours des dernières années, l'entreprise a demandé à la MRC de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin de poursuivre son expansion et permettre de nouveau l'agrandissement de son espace industriel, à l'ouest de son emplacement actuel.

5.4.5.2 Objectifs d'aménagement et enjeux

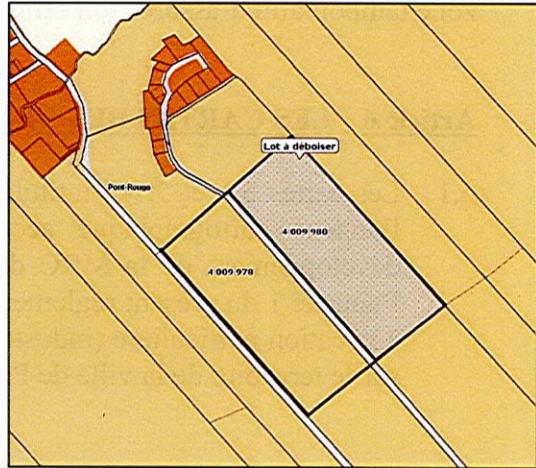
La reconnaissance d'une aire agricole à vocation particulière à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc. et de son expansion projetée vise à répondre aux besoins en espace de l'entreprise et à confiner définitivement les activités industrielles de l'entreprise à l'intérieur de l'aire ainsi déterminée. La MRC juge important de circonscrire adéquatement cet espace selon une vision d'ensemble et à long terme afin d'éviter de nouvelles demandes d'agrandissement de l'entreprise en zone agricole dans l'avenir.

Le projet d'agrandissement de l'entreprise Sable Marco inc., au-delà des seuils autorisés au SAD dans l'aire agricole dynamique, fait ressortir la difficulté de concilier les enjeux liés à la protection du territoire agricole et au développement économique local et régional et d'obtenir un consensus entre les différents intervenants concernés.

En lien avec la grande orientation d'aménagement énoncée au SAD, la MRC de Portneuf juge important de rappeler l'importance d'assurer une protection adéquate du territoire agricole et de favoriser l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins agricoles. Le message doit être clair de façon à orienter les projets autres qu'agricoles à l'extérieur de la zone agricole et à éviter la multiplication de nouvelles demandes en zone agricole. Il arrive des situations toutefois, en particulier dans le cas d'un usage existant bien établi en zone agricole, que l'empiètement s'avère difficile à éviter et qu'il n'y a pas d'autres alternatives. Lorsque l'empiètement se fait sur des sols à bon potentiel agricole, il y a lieu d'envisager la mise en place d'une formule de compensation acceptable lorsque cela s'avère possible. C'est dans cet esprit que la MRC de Portneuf a analysé une proposition soumise par l'entreprise Sable Marco inc. afin de compenser la perte de sols agricoles engendrée par son projet d'agrandissement.

5.4.5.3 Proposition de compensation

Consciente des impacts de son projet d'agrandissement de ses activités industrielles sur la zone agricole et afin de rallier les différents intervenants concernés, l'entreprise propose de compenser son projet d'agrandissement par le déboisement et la mise en culture de parcelles boisées situées ailleurs sur le territoire de la ville. L'entreprise a acquis deux lots (4 009 978 et 4 009 980) en zone agricole dynamique dont le potentiel agricole est équivalent à celui sur lequel l'agrandissement industriel est projeté.



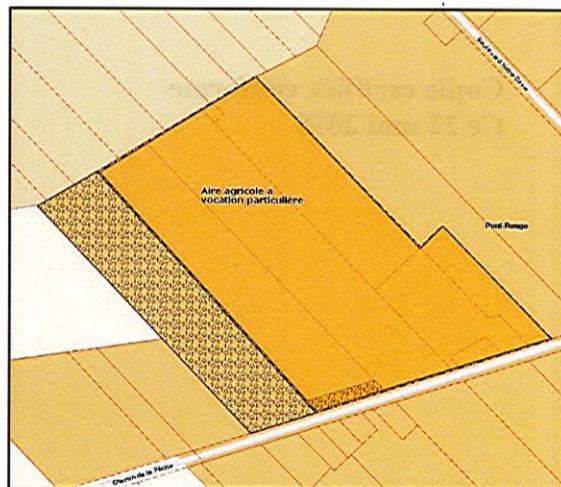
L'agrandissement industriel couvre une superficie de 6,54 hectares alors que le projet de déboisement et de mise en culture envisagé sur le lot 4 009 980 couvre une superficie de 10,2 hectares.

5.4.5.4 Conditions particulières liées à l'expansion des activités industrielles de Sable Marco inc.

Suite à l'analyse de la demande et après consultation de certains intervenants au dossier, la MRC de Portneuf estime qu'il y a lieu d'appuyer les démarches de l'entreprise dans son projet d'agrandissement industriel en acceptant notamment la formule de compensation proposée.

La Ville de Pont-Rouge devra prendre les mesures nécessaires à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme pour assurer la mise en œuvre des conditions liées à l'expansion de l'entreprise industrielle. Concrètement, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne pourra être délivré pour des activités industrielles ou de l'entreposage sur le lot 4 009 337 tant que le déboisement et la mise en culture du lot 4 009 980 n'auront pas été effectués.¹ Le choix des moyens liés à cette exigence revient à la Ville de Pont-Rouge mais la MRC de Portneuf devra s'assurer que les règlements d'urbanisme traduisent bien cette obligation.

D'autre part, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages dans l'environnement du site, la Ville de Pont-Rouge devra introduire dans sa réglementation d'urbanisme des mesures réglementaires visant l'établissement d'une zone tampon par rapport aux champs en culture situés à l'ouest et par rapport aux résidences localisées le long du chemin de la Pêche. Ces mesures devront permettre d'assurer le maintien du boisé situé dans la partie ouest du lot 4 009 337 et d'y contrôler les interventions forestières.



Concernant la zone tampon à établir le long du chemin de la Pêche, la Ville de Pont-Rouge devra établir les modalités d'aménagement qu'elle estime appropriées pour atténuer les conflits de voisinage susceptibles d'être générés par les opérations industrielles vis-à-vis les activités résidentielles adjacentes. La réglementation devra établir le délai de réalisation des aménagements et prévoir des mesures visant à assurer son efficacité dans les meilleurs délais. Cette zone tampon devra être aménagée sur toute la largeur de la partie non boisée du lot 4 009 337 et avoir une profondeur minimale de 10 mètres afin de permettre la plantation d'au moins trois rangées

¹ Il est important de rappeler qu'une autorisation de la CPTAQ est requise avant de pouvoir utiliser à des fins autres qu'agricoles le lot 4 009 337.

d'arbres. Aucune voie d'accès véhiculaire ne devra être aménagée à l'intérieur de cette zone tampon afin d'assurer son efficacité.

Article 6 LES CARTES DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

6.1 Les cartes 5.1 et 5.1-F intitulées « *Les grandes affectations du territoire* » de l'annexe cartographique accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf sont modifiées par la carte jointe à l'annexe 1 du présent règlement. Cette carte vient déterminer une aire agricole à vocation particulière (industrielle) sur le site de l'entreprise Sable Marco inc. sur le territoire de la ville de Pont-Rouge.

Article 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 21^e jour du mois de mars 2018.

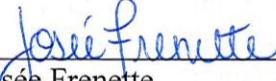
Le préfet

La directrice générale et
secrétaire-trésorière

Bernard Gaudreau

Josée Frenette

**Copie certifiée conforme
Ce 22 mai 2018**



Josée Frenette
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

<i>Avis de motion donné le :</i>	26 novembre 2014
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	10 décembre 2014
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	12 mars 2015
<i>Règlement adopté le :</i>	22 novembre 2017
<i>Avis de motion accompagné d'un projet de règlement de remplacement le :</i>	21 février 2018
<i>Règlement de remplacement adopté le :</i>	21 mars 2018
<i>Entrée en vigueur le :</i>	8 mai 2018

