

RÈGLEMENT NUMÉRO ____

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF VISANT À AGRANDIR L'AIRE À VOCATION PARTICULIÈRE DÉTERMINÉE 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 la Ville de Pont-Rouge, dans sa résolution 371-12-2020, demande à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin d'agrandir le site industriel de l'entreprise Sable Marco inc. sur une portion du lot 4 009 337 du cadastre du Québec, sur une superficie de 4,0 hectares;

CONSIDÉRANT que les démarches entreprises par la Ville de Pont-Rouge visent à répondre aux nouveaux besoins de l'entreprise Sable Marco inc. qui requiert des espaces additionnels en vue de poursuivre sa croissance;

CONSIDÉRANT que l'espace requis pour l'agrandissement du site industriel 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. avait déjà pleinement utilisé cet espace lors de sa dernière demande d'agrandissement formulée en 2014;

CONSIDÉRANT que dans le cadre du règlement de modification au schéma d'aménagement et de développement numéro 378 (R), entré en vigueur le 8 mai 2018, une aire à vocation particulière a été déterminée au schéma d'aménagement et de développement à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc. afin de circonscrire adéquatement les espaces pouvant être utilisés à des fins industrielles;

CONSIDÉRANT que ce règlement visait notamment à permettre à une entreprise industrielle bien établie de pouvoir accroître ses activités et diversifier sa production selon des mesures d'encadrement bien définies;

CONSIDÉRANT que les conditions particulières énoncées au schéma d'aménagement et de développement dans le cadre du règlement numéro 378 (R) concernant le déboisement et la mise en culture d'un lot situé en milieu agricole ainsi que l'aménagement d'une zone tampon en bordure du chemin de la Pêche ont été respectées;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Sable Marco inc. a connu une augmentation de sa production au cours des dernières années en raison notamment des besoins croissants issus des demandes locales, régionales et nationales, ce qui nécessite de nouvelles superficies d'entreposage pour ses activités industrielles;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Sable Marco inc. a démontré l'absence d'espace approprié disponible à l'extérieur de la zone agricole sur le territoire de la ville de Pont-Rouge pouvant répondre à ses besoins en espaces industriels et que l'agrandissement de l'espace industriel à l'ouest de ses activités actuelles constituait le site de moindre impact;

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 agrandissant l'aire agricole à vocation particulière déterminée à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT que conformément au cadre d'intervention gouvernementale pour l'accompagnement des MRC, des discussions ont été tenues en amont de l'adoption du présent projet de règlement avec les représentants des ministères des Affaires municipales et de l'Habitation ainsi que de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, qu'un avant-projet de règlement de modification a été transmis pour analyse et qu'aucun avis ou objection quelconque n'a été signifié par lesdits ministères à l'égard du projet de modification envisagé;

Par conséquent, le conseil décrète ce qui suit :

Article 1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf visant à agrandir l'aire à vocation particulière déterminée 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 :

- Agrandir l'aire agricole à vocation particulière déterminée à l'endroit du site industriel de l'entreprise Sable Marco inc.;
- Permettre à une entreprise industrielle bien établie de pouvoir accroître ses activités et diversifier sa production selon certaines mesures d'encadrement;
- Revoir les modalités de la politique particulière énoncée au schéma d'aménagement et de développement concernant cette entreprise;
- Prescrire des mesures visant à favoriser la cohabitation des usages, notamment par rapport aux activités résidentielles adjacentes.

Article 4 L'AFFECTATION AGRICOLE

4.1 À l'intérieur de la sous-section 5.2.4.4, le dernier paragraphe de l'item traitant de l'aire agricole à vocation particulière est remplacé 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. En attribuant à ce secteur une aire agricole à vocation industrielle, la MRC de Portneuf poursuit l'objectif de circonscrire à l'intérieur de cet espace les activités industrielles réalisées par cette entreprise.

- 4.2 À l'intérieur de la sous-section 5.2.4.6 intitulée « *Intentions d'aménagement et attentes particulières* », la dernière phrase du dernier paragraphe de cette section est abrogée.
- 4.3 Le tableau 5.4 intitulé « *Aires agricoles à vocation particulière* » est modifié par l'augmentation de la superficie associée à l'aire agricole à vocation particulière reconnue à l'endroit du site industriel de l'entreprise Sable Marco inc. sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. La nouvelle superficie est indiquée ci-dessous :

LOCALISATION	VOCATION DOMINANTE	SUPERFICIE
<i>Pont-Rouge</i>		
- Sable Marco inc.	Industrielle	18,52 ha

Article 5 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

- 5.1 Le texte de la 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 remplacé 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. Les derniers agrandissements du site industriel de l'entreprise Sable Marco inc. furent réalisés en 2010 et 2018. En 2010, un agrandissement d'une superficie d'environ 2,83 hectares a été réalisé, ce qui représentait un agrandissement de 50 % de son emplacement industriel. Le dernier agrandissement fut réalisé en 2018 à la suite d'une modification au schéma d'aménagement et de développement visant à reconnaître une aire agricole à vocation particulière vouée à des fins industrielles à l'endroit du site industriel et ainsi permettre à l'entreprise de poursuivre son expansion en agrandissant son espace industriel sur une superficie de 6,54 hectares.

Lors du dernier agrandissement du site industriel, des mesures avaient été intégrées au schéma d'aménagement et de développement afin de compenser les impacts sur la zone agricole occasionnés par l'agrandissement projeté du site industriel. Ces mesures visaient à compenser ces impacts par le déboisement et la mise en culture de parcelles boisées situées ailleurs sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. Pour ce faire, l'entreprise a acquis deux lots (4 009 978 et 4 009 980) en zone agricole dynamique dont le potentiel agricole était équivalent à celui sur lequel l'agrandissement industriel était projeté. L'agrandissement industriel couvrirait une superficie de 6,54 hectares alors que le projet de déboisement et de mise en culture envisagé sur le lot 4 009 980 couvrirait une superficie de 10,2 hectares.

Les mesures de compensation prescrites au schéma d'aménagement et de développement ont été respectées. Le lot 4 009 980, d'une superficie de 10,2 hectares, a été vendu à un producteur et des travaux ont été réalisés pour favoriser sa remise en culture (déboisement, broyage).

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 circonscrire les activités industrielles de l'entreprise à l'intérieur de l'aire ainsi déterminée.

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.

5.4.5.3 Conditions particulières liées à une nouvelle expansion des activités industrielles de Sable Marco inc.

Afin d'atténuer le plus possible les conflits d'usages potentiels, le nouvel agrandissement du site industriel sur la partie ouest du lot 4 009 337 est assujéti aux conditions suivantes :

1° L'aménagement d'une zone tampon à même le boisé existant en bordure du chemin de la Pêche.

Cette zone tampon devra se faire dans le prolongement de celle ayant été mise en place dans le cadre du dernier agrandissement, en conservant toutefois le boisé déjà existant et en procédant aux aménagements nécessaires pour assurer son efficacité. Elle devra avoir une largeur minimale de 30 mètres afin d'éviter les dommages causés par le vent. Aucune voie d'accès ne devrait être aménagée à l'intérieur de cette zone tampon.

2° Le respect d'une marge de recul appropriée le long de la ligne latérale ouest de la propriété.

Une marge de recul minimale de 10 mètres devra être conservée en bordure des lots 4 009 336 et 4 009 333 afin d'éviter l'utilisation industrielle des espaces limitrophes aux propriétés agricoles et forestières adjacentes, notamment concernant l'implantation de bâtiments et l'aménagement d'espaces d'entreposage. L'abattage d'arbres pourra être effectué dans l'espace adjacent au champ agricole situé sur le lot 4 009 336 afin d'éviter les nuisances à l'utilisation agricole.

3° Le maintien d'une lisière boisée en contiguïté avec le lot boisé adjacent.

Une lisière boisée de 20 mètres devrait être conservée en bordure du lot boisé 4 009 333, conformément aux règles prescrites à la section 3.2.3 du document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement. L'abattage d'arbres pourrait toutefois se faire selon les mesures d'exception prévues.

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 énumérées aux paragraphes 1°, 2° et 3° ci-dessus ainsi que pour assurer le maintien de la zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres déjà établie dans le cadre de l'agrandissement précédent de l'entreprise. Il revient à la Ville de Pont-Rouge de déterminer la pertinence de prescrire toute mesure supplémentaire destinée à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages dans l'environnement du site.



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 pour tenir compte des ajustements apparaissant à la carte jointe à l'annexe 1 du présent règlement. Cette carte vient agrandir l'aire agricole à vocation particulière (industrielle) déterminée à l'endroit du site de l'entreprise Sable Marco inc. sur le territoire de la ville de Pont-Rouge, à même une partie de l'affectation agricole dynamique située à l'ouest de cet espace industriel.

Article 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 11^e jour du mois de mai 2022.


Le préfet

La directrice générale et
greffière-trésorière

Bernard Gaudreau

Josée Frenette

**Copie certifiée conforme
Ce 13 mai 2022**



Josée Frenette
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion donné le :
Projet de règlement adopté le :
Assemblée de consultation tenue le :
Règlement adopté le :
Entrée en vigueur le :

11 mai 2022
11 mai 2022

ANNEXE 1

