
CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

RÈGLEMENT 2015- 281-1

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 87-43 ÉDICTIONNANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
DE LA MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU EN VIGUEUR ET PORTANT SUR UNE
MODIFICATION DE L'AFFECTATION FORESTIER PAR L'AFFECTATION
INDUSTRIELLE DANS LA MUNICIPALITÉ DE GRAND-REMOUS**

Considérant que le schéma d'aménagement est entré en vigueur le 13 octobre 1988 suite à son approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;

Considérant que la municipalité de Grand-Remous, dans un premier temps, s'est adressé à la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau pour qu'elle modifie l'affectation FORESTIER du schéma d'aménagement couvrant en totalité des zones F 162 et F 163 apparaissant au plan de zonage de la municipalité de Grand-Remous;

Considérant que la municipalité de Grand-Remous désire que la modification de l'affectation FORESTIER du schéma d'aménagement couvrant les zones F 162 et F 163 soit orientée vers une nouvelle vocation économique de production par la transition de ce territoire vers une affectation INDUSTRIELLE autorisant la présence de services publics;

Considérant qu'un espace industriel existe à l'intérieur de l'actuel périmètre d'urbanisation de Grand-Remous;

Considérant que cet espace industriel ne comprend qu'un seul immeuble dont les propriétaires ne sont pas intéressés à vendre une parcelle de terrain à des fins d'activités industrielles;

Considérant qu'à part cet espace industriel l'offre de terrains vacants voués aux activités industrielles pour l'implantation de nouvelles activités industrielles sur des terrains propices à ce type d'activité dans la municipalité de Grand-Remous est inexistante;

Considérant qu'à l'intérieur de l'espace à vocation industrielle actuelle de la municipalité de Grand-Remous il n'y a pas de disponibilité foncière pour l'implantation de nouvelles activités industrielles sur le territoire de la municipalité de Grand-Remous;

Considérant que la localisation de ces terres visées par la modification ne constituerait pas une contrainte anthropique majeure générée par le bruit, l'émission de poussière et les vibrations pour la population installée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

Considérant que la municipalité de Grand-Remous s'est adressée à la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau pour que soit modifiée l'affectation FORESTIER du territoire couvrant les zones F 162 et F 163 de son plan de zonage pour une affectation INDUSTRIELLE;

Considérant que cette demande de la municipalité de Grand-Remous a été analysée et recommandée favorablement au conseil de la MRC par le comité de l'aménagement et du développement économique de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau;

Considérant que le 20 octobre 2015 le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a adopté le projet de règlement modificateur 2015-281 visant à modifier une partie de l'affectation FORESTIER de son schéma d'aménagement couvrant la totalité des zones F 162 et F 163 dans la municipalité de Grand-Remous dans le but de favoriser la mise en place d'une aire industrielle à proximité du réseau routier national et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de façon à réduire les contraintes anthropiques tel que le souhaite la municipalité de Grand-Remous;

Considérant qu'en vertu de l'article 53.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L »R »Q », chapitre A-19.1), la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a transmis une copie certifiée du projet de règlement 2015-281 au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;

Considérant que règlement modificateur a fait l'objet d'une consultation publique le 7 janvier 2016 à Grand-Remous au cours de laquelle fut exposé le contenu du projet de règlement modificateur 2015-281 et au cours de laquelle séance des éléments à prendre en compte furent apportés par des participants;

Considérant que le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a avisé la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau que le projet de règlement modificateur 2015-281 n'était pas conforme aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation;

Considérant que le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a jugé que la superficie de 650 hectares retenue comme affectation INDUSTRIELLE par le projet de règlement modificateur n'était pas justifiée en terme de superficie et que l'implantation d'usages industriels pourrait nuire à la consolidation des acquis dans les périmètres d'urbanisation et dans les espaces industriels existants sur le territoire de la MRC;

Considérant que le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a invité la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau à justifié ses besoins industriels sur un horizon de 10 à 15 ans et de revoir les limites de l'affectation industrielle proposée au projet de règlement modificateur 2015-281;

Considérant que le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a demandé à la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau de limiter à l'intérieur de l'affectation industrielle les services liés aux activités industrielles afin d'orienter ceux à caractère urbain dans les zones urbaines existantes;

Considérant que le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire dans son avis sur le projet de règlement 2015-281 invite la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau à mentionné ses préoccupations vis-à-vis la présence d'une aire de nidification du pygargue à tête blanche et d'une aire de confinement du cerf de Virginie à l'intérieur de l'affectation INDUSTRIELLE proposée par le règlement modificateur 2015-281;

Considérant que la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a vérifié la présence de milieux fauniques essentiels mentionnés dans l'avis ministériel et constaté l'absence de milieux fauniques en ces lieux;

Considérant que ces milieux fauniques n'étaient pas à l'intérieur de l'affectation INDUSTRIELLE proposée ni à proximité de ces milieux fauniques;

Considérant que l'avis ministériel comportait des inquiétudes pour l'augmentation de la circulation, la fluidité du trafic et la sécurité routière sur la route 117;

Considérant que le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a estimé d'une importance capitale pour son développement économique de voir à la création d'une nouvelle affectation INDUSTRIELLE dans la municipalité de Grand-Remous;

Considérant que le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a pris la décision de maintenir sa position sur la création d'une nouvelle affectation INDUSTRIELLE à Grand-Remous en considérant toutefois l'avis gouvernemental;

Considérant que le terrain proposé pour la nouvelle affectation INDUSTRIELLE n'est pas à l'intérieur d'un territoire faunique essentiel;

Considérant que le terrain proposé pour l'affectation INDUSTRIELLE révisée n'est plus adjacent à la route 117;

Considérant qu'au cours de la consultation publique tenue le 7 janvier 2016, des participants ont également manifesté des inquiétudes sur la présence dans le territoire visé par la modification de deux sentiers de motoneige et le maintien de ces sentiers advenant une modification du schéma d'aménagement et du règlement de zonage municipal;

Considérant que le comité de l'aménagement et du développement économique de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a réexaminé le dossier en tenant compte également des avis reçus du MAMOT et des participants à la consultation publique et qu'il a déposé le

texte d'un règlement modificateur visant la création d'une aire industrielle modifiée au conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau;

Considérant que suite au dépôt d'une recommandation du comité de l'aménagement et de développement économique le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a adopté une version modifiée du premier projet de règlement modificateur 2015-281 comportant une superficie modifiée du territoire visé faisant passer de 600 hectares à 80 hectares la superficie l'affectation FORESTIER présentée au projet de règlement original;

Considérant que la nouvelle délimitation de l'espace retenue couvre que la demie ouest des lots 45, 46 et 47, rang III du cadastre original du canton Lytton dans la municipalité de Grand-Remous (avant la réforme cadastrale) localisée dans la zone F 163 apparaissant au plan de zonage de la municipalité de Grand-Remous;

Considérant que la municipalité de Grand-Remous a manifesté son intérêt à acquérir du terrain auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles pour permettre l'installation d'une entreprise de transformation forestière;

Considérant que le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a adopté à la séance ordinaire du 15 mars 2016 le règlement modificateur 2015-281 avec la superficie révisée de l'affectation FORESTIER;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a transmis une copie certifiée du règlement 2015-281 au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;

Considérant que le 30 mai 2016 la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a reçu l'avis ministériel l'informant que le règlement modificateur 2015-281 n'était pas conforme aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation;

Considérant que ce même avis indiquait également que la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau ne justifiait pas la superficie de près de 80 hectares de l'affectation INDUSTRIELLE proposée qui aurait permis d'évaluer la conformité aux orientations gouvernementales, notamment à celle visant la consolidation des acquis dans les périmètres d'urbanisation et dans les espaces industriels existants;

Considérant que les activités industrielles prévues dans l'affectation INDUSTRIELLE projetée sont des activités de transformation forestière nécessitant des superficies importantes pour l'entreposage extérieur particulièrement avant la période de dégel imposée sur le réseau routier supérieur;

Considérant que les activités de transformation de produits forestiers sur le territoire de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau s'effectuent sur des superficies importantes;

Considérant que les sept propriétés foncières détenues par des entreprises de transformation forestières en activités ou fermées sur le territoire de la MRC détiennent généralement des superficies importantes;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise de troisième transformation du bois Les Bois Héritage dans la municipalité de Kazabazua est de 16,41 ha;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise Commonwealth Plywood Inc. (usine fermée) est de 78,09 ha dans la municipalité de Denholm

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise Commonwealth Plywood Inc. est de 18,51 ha dans la municipalité de Low;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise Louisiana-Pacific Canada Ltd. est de 137,71 ha dans la municipalité de Bois-Franc;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise PF Résolu Canada Inc. est de 39,56 ha dans la ville de Maniwaki;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise Commonwealth Plywood Inc. (usine fermée) est de 22,61 ha dans la ville de Gracefield;

Considérant que la superficie détenue par l'entreprise Cossette et Frère Inc., détenue par l'entreprise Domtar jusqu'en 2007, (usine fermée) est de 68,32 ha dans la municipalité de Grand-Remous;

Considérant que la superficie approximative de 80 hectares est une superficie brute pouvant être occupée à 100 % par une activité industrielle nécessitant de grands espaces;

Considérant que l'espace d'entreposage extérieur, l'espace de manœuvre pour la machinerie et pour le déblaiement des espaces opérationnels durant l'hiver requièrent des superficies importantes;

Considérant qu'il existe un seul parc industriel sur le territoire de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau localisé à Maniwaki;

Considérant qu'il n'y a pas d'espaces vacants disponibles dans ce parc industriel;

Considérant que la source d'approvisionnement de matière ligneuse de l'une des entreprises intéressées à s'implanter à Grand-Remous est localisée sur les terres publiques des territoires non organisés au nord-ouest de la MRC;

Considérant que localisation de Grand-Remous rapproche l'entreprise de ses parterres de coupe obtenus par la vente aux enchères de la matière ligneuse;

Considérant que la localisation du site retenu pour l'affectation industrielle hors du périmètre d'urbanisation éliminerait les impacts sonores et l'émission de poussières pour le périmètre d'urbanisation de Grand-Remous;

Considérant que la présence d'une activité industrielle sur le site retenu pour la création d'une aire industrielle ne viendrait pas fragiliser la nappe d'eau souterraine puisque l'indice DRASTIC des lieux se situe entre 30 et 80 ce qui signifie que l'aquifère a une vulnérabilité de minimale à très faible selon la caractérisation de l'eau souterraine de l'Outaouais réalisée par l'université Laval, le MDDELCC l'Agence de traitement information numérique de l'Outaouais et les MRC de l'Outaouais;

Considérant qu'il existe déjà deux accès aux terres de tenure publique à partir de la route 117;

Considérant que la délimitation révisée de l'aire industrielle projetée fait en sorte qu'elle ne soit pas adjacente à la route 117;

Considérant que l'accès au site retenu pour l'aire industrielle s'effectuerait par l'un de ces accès après réaménagement de l'intersection avec la route 117, et ce, en conformité aux directives du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports;

Considérant que le paragraphe 53.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que « Dans le cas où l'avis du ministre indique que la modification proposée ne respecte pas les orientations gouvernementales, le conseil de l'organisme compétent peut remplacer le règlement modifiant le plan métropolitain ou le schéma par un autre qui respecte ces orientations »;

Considérant les modifications apportées au règlement 2015-281 suite à l'avis du ministre du 30 mai 2016, lesquelles se retrouvent au règlement 2015-281-1;

Considérant qu'une copie du règlement 2015-281-1 a été remise aux membres du conseil au plus tard 2 jours ouvrables avant la séance ordinaire du 16 août 2016, que tous les membres présents ont déclaré avoir lu le projet de règlement et qu'ils ont renoncé à sa lecture;

En conséquence, le conseil de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 – AFFECTATION

Le territoire décrit et montré à l'annexe 1 du présent règlement reçoit l'affectation INDUSTRIELLE autorisant les activités industrielles.

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Michel Merleau
Préfet

Véronique Denis
Greffière et adjointe à
la direction générale

Avis de motion 2015-281 donné le 15 septembre 2015.

Projet de règlement 2015-281 adopté le 20 octobre 2015.

Consultation publique 2015-281 tenue le 7 janvier 2016.

**Avis du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
sur le projet de règlement 2015-281 reçu le 15 janvier 2016.**

Règlement 2015-281 adopté le 15 mars 2016.

**Avis du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
sur le règlement 2015-281 reçu le 30 mai 2016.**

**Règlement 2015-281-1 (2015-281 modifié suite à l'avis du ministre) adopté le
16 août 2016.**

**Approbation du Ministre des Affaires municipale et de l'Occupation du
territoire et entrée en vigueur le 9 novembre 2016.**

*Copie certifiée conforme au livre des règlements
Directrice générale adjointe et greffière,*

*Me Véronique Denis
Donné à Gracefield, ce 18^e jour du mois de novembre 2016*