PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DRUMMOND

RÈGLEMENT MRC-749-1

Règlement de remplacement modifiant le schéma d'aménagement de la MRC de Drummond. ***(développement industriel régional)***

ATTENDU QUE le conseil de la MRC de Drummond peut, selon l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), à tout moment modifier son schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement, tel qu'adopté le 14 avril 1987 par le conseil de la MRC de Drummond, est entré en vigueur le 23 février 1988;

ATTENDU QUE la Ville de Drummondville a demandé initialement à la MRC que le schéma d'aménagement soit modifié de façon à exclure une superficie de cent (100) hectares de la zone de développement à long terme située aux abords de l'autoroute 55, dans le périmètre urbain du secteur Saint-Nicéphore;

ATTENDU QUE le site visé servirait à agrandir le parc industriel de la Ville de Drummondville situé dans le secteur de Saint-Nicéphore;

ATTENDU QUE la demande de Drummondville a été évaluée en se basant sur la planification du développement industriel sur le territoire de la MRC, pour la période 2014 à 2028;

ATTENDU QUE cette planification révèle que, les superficies vacantes disponibles au développement dans les différents parcs industriels de la MRC, seront insuffisantes pour combler les besoins pour les quinze (15) prochaines années;

ATTENDU QUE la superficie demandée par la Ville permettrait de combler en partie les besoins en espaces industriels d'importance régionale pour les quinze (15) prochaines années, après y avoir enlevé les superficies non propices au développement industriel correspondant à des milieux naturels;

ATTENDU que dans l'avis de non conformité émis le 13 juin 2014 par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), il est demandé à la MRC de remplacer le règlement # MRC-749 par un autre rencontrant les exigences du MAMOT;

ATTENDU QUE, selon le MAMOT, la MRC ne peut majorer ses besoins de plus de 25 à 30 % pour tenir compte des espaces nécessaires à la voirie et aux fins de parcs;

ATTENDU QUE la MRC retient le 30 % en raison de son grand dynamisme en matière de développement industriel qui est reconnu à l'échelle provinciale;

ATTENDU l'avis de motion donné à la séance du 3 septembre 2014 du conseil de la MRC;

EN CONSÉQUENCE,

Il est statué, par le présent règlement # **MRC-749-1** de déposer le règlement # MRC-66 tel qu'amendé, de la façon suivante :

ARTICLE 1. La sous-section 5.1.3, concernant certains faits relatifs à l'industrie, est remplacée par la suivante :

5.1.3 <u>L'industrie</u>

La MRC de Drummond est reconnue depuis plusieurs années pour sa vitalité économique. Cette réalité est redevable en bonne partie à son dynamisme industriel, à sa capacité dont elle a fait preuve pour attirer au fil des ans plusieurs entreprises et à ses initiatives pour encourager l'entreprenariat.

Un bref retour en arrière nous apprend que l'économie régionale a connu des années difficiles en termes de perte d'emplois avec la fin de l'ère des manufactures de textile correspondant aux années 1970.

Par la suite, beaucoup d'efforts ont été déployés par les autorités municipales pour relancer l'économie sur la voie de la diversification des activités industrielles. De plus, pour augmenter l'offre de terrains industriels, les municipalités ont du s'impliquer en faisant l'acquisition de vaste terrains voués à ces fins. Après avoir créé son premier parc industriel au milieu des années 60, la Ville de Drummondville a dû développer un deuxième parc industriel en 1975, soit le parc industriel régional lequel a été agrandi par la suite. D'autres municipalités de la MRC ont créé elles aussi leur propre parc industriel comme Wickham en 1990, Saint-Germain-de-Grantham en 1994 et finalement Saint-Nicéphore en 2002.

5.1.3.1 Portrait industriel de la MRC

Selon les données compilées par la MRC, on compte sur notre territoire près de 750 industries et entreprises non industrielles compatibles à des usages industriels. Le tableau 5.1 montre leur répartition sur le territoire de la MRC. La majorité de ces entreprises, soit 62% d'entre elles, se concentrent dans Drummondville. Les municipalités de Saint-Germain-de-Grantham, de Saint-Cyrille-de-Wendover et de Wickham viennent ensuite dans l'ordre. À elles seules, ces quatre municipalités regroupent près de 81% de toutes les entreprises répertoriées par la MRC.

Tableau 5.1 Répartition des entreprises industrielles et non industrielles compatibles par municipalité, 2012

Municipalité	**Nombre d'entreprises**	**Proportion (%)**
Drummondville	462	61.8
Durham-Sud	12	1.6
L'Avenir	16	2.1
Lefebvre	3	0.4
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (paroisse)	14	1.9
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (village)	10	1.3
Saint-Bonaventure	12	1.6
Sainte-Brigitte-des-Saults	7	1.0
Saint-Cyrille-de-Wendover	44	5.9
Saint-Edmond-de-Grantham	7	1.0
Saint-Eugène	14	1.9
Saint-Félix-de-Kingsey	15	2.0
Saint-Germain-de-Grantham	66	8.8
Saint-Guillaume	11	1.5
Saint-Lucien	7	1.0
Saint-Majorique-de-Grantham	12	1.6
Saint-Pie-de-Guire	4	0.5
Wickham	31	4.1
MRC de Drummond	**747**	**100.0**

Il ressort également que 322 entreprises se concentrent dans un des quatre pôles industriels suivants dont deux se situent dans la Ville de Drummondville :

1. Le pôle industriel principal de Drummondville comprenant la vitrine industrielle de l'autoroute 20, le parc industriel municipal et le parc industriel régional, tous de Drummondville;
2. La vitrine industrielle de l'autoroute 55 de Drummondville;

3. Le secteur industriel de Saint-Germain-de-Grantham qui longe l'autoroute 20;
4. Le parc industriel de Wickham.

Les 425 autres entreprises sont réparties ailleurs sur le territoire de la MRC soit dans des zones industrielles situées dans les périmètres d'urbanisation ou dans la zone agricole désignée. Notons que près de 50% sont implantées dans Drummondville, principalement à l'intérieur de zones industrielles insérées à travers la trame urbaine de la ville. Quant à Notre-Dame-du-Bon-Conseil village, Saint-Félix-de-Kingsey, Saint-Guillaume et Saint-Majorique-de-Grantham, les industries sont presque exclusivement localisées dans le périmètre urbain. Enfin dans les autres municipalités, les industries se répartissent entre les périmètres urbains et les zones agricoles sans véritable concentration sauf si l'on fait exception pour quelques îlots industriels longeant l'autoroute 20 dans les municipalités de Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse, de Saint-Cyrille-de-Wendover et de Saint-Eugène.

5.1.3.2 Pôles industriels de la MRC

Plus précisément, les 322 entreprises dans les pôles industriels identifiés ont fait l'objet d'une caractérisation quant aux types d'industrie, les superficies des terrains et le nombre de locaux.

5.1.3.2.1 Types d'industries

On dénombre 286 entreprises (89%) qui opèrent dans un des trois grands groupes d'activités industrielles identifiés dans la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*. Ces trois groupes sont : les industries de transformation, les entreprises para-industrielles et les activités non-industrielles compatibles. Le tableau 5.2 illustre cette répartition. Notons que plus de 55% des entreprises répertoriées sont dans le secteur de la transformation.

Tableau 5.2 Répartition des entreprises dans les pôles industriels de la MRC en fonction des types d'activités

Types d'activités	Pôle industriel principal de Drummondville	Vitrine industrielle autoroute 55 de Drummondville	Secteur industriel de Saint-Germain	Parc industriel de Wickham	TOTAL
Industrie de transformation	133	3	20	6	162
Para-industriel	28	2	0	1	31
Activité non-industrielle compatible	87	0	3	3	93
Sous-total – nombre d'entreprises industrielles	248	5	23	10	286
Activités autres qu'industrielles	31	0	2	3	29
TOTAL – nombre d'entreprises comprises dans les pôles industriels	**280**	**5**	**25**	**13**	**322**

Sources: Registre des entreprises du Québec et SDED

5.1.3.2.2 Superficies des terrains

Ces 322 entreprises occupent majoritairement des terrains de faible étendue (tableau 5.3); ce qui est en corrélation directe avec les caractéristiques des PME. Selon le tableau 5.3, près de 60% des terrains occupés ont une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés. 85 % des entreprises dans les pôles industriels emploient 25 employés ou moins. Pour les entreprises de plus de 50 employés, nous en comptons 35 dont une seule dépasse les 500 employés.

Tableau 5.3 Superficies des terrains développés dans les pôles industriels de la MRC

Classes de superficies (m²)	Pôle industriel principal de Drummondville	Vitrine industrielle autoroute 55 de Drummondville	Secteur industriel de Saint-Germain	Parc industriel de Wickham	TOTAL
1 à 5000	77	0	2	3	**82**
5001 à 10000	69	1	7	3	**80**
10001 à 20000	38	2	8	4	**52**
20001 à 30000	13	2	3	2	**20**
30001 à 50000	25	0	4	0	**29**
50001 à 100000	9	0	2	0	**11**
Plus de 100000	2	0	0	1	**3**
TOTAL	**233**	**5**	**26**	**13**	**277**

5.1.3.2.3 Nombre de bâtiments et de locaux

Les pôles industriels comptent 335 locaux compris dans l'un des 278 bâtiments répertoriés (voir tableau 5.4). Il existe aussi 23 bâtiments qui sont utilisés en tant que motels industriels. Parmi ces motels, on dénombre deux incubateurs industriels appartenant à la Société de développement économique de Drummondville. Ces incubateurs accueillent de jeunes entreprises en démarrage.

Tableau 5.4 Répartition des bâtiments et des locaux dans les pôles industriels de la MRC

	Pôle industriel principal de Drummondville	Vitrine industrielle autoroute 55 de Drummondville	Secteur industriel de Saint-Germain	Parc industriel de Wickham	TOTAL
Nombre de bâtiments	234	5	26	13	**278**
Nombre de locaux (occupés et vacants)	288	7	27	13	**335**

ARTICLE 2. La sous-section 5.3.4, concernant les orientations relatives à l'industrie, est remplacée par la suivante :

5.3.4 <u>L'industrie</u>

<u>Concentrer le développement industriel</u>

Aujourd'hui, la synergie engendrée par la concentration des entreprises industrielles constitue un facteur de localisation des plus importants. De plus, cette concentration favorise la desserte en différentes sources d'énergie tel le gaz et l'électricité améliorant ainsi les facteurs de localisation.

Dans ce contexte, la concentration des activités industrielles aux abords des autoroutes dans les municipalités de l'agglomération, soit Drummondville, Saint-Cyrille-de-Wendover et Saint-Germain-de Grantham, s'avère incontournable dans la stratégie de développement industriel régional. Dans les autres cas, la MRC est favorable à ce que des zones industrielles d'importance locale soient prévues dans chaque périmètre d'urbanisation en s'assurant que les entreprises visées puissent facilement cohabiter avec le milieu environnant.

<u>Consolider prioritairement les espaces industriels déjà viabilisés</u>

Dans le but de rentabiliser les infrastructures municipales déjà implantées (routes, aqueduc, égouts), la consolidation des espaces vacants des secteurs déjà desservis doit être priorisée.

<u>Orienter le développement industriel vers des secteurs municipalisés adaptés aux besoins des industries</u>

Le développement de nouveaux secteurs à vocation industrielle devra être orienté vers des espaces municipalisés déjà desservis par les réseaux

d'aqueduc et d'égouts. Dans le cas où les infrastructures publiques ne seraient pas implantées, la facilité d'accès et de prolongation des services devra être prise en compte avant de développer de nouveaux secteurs industriels.

Maintenir la vocation régionale du parc industriel régional de Drummondville

En raison de la présence des infrastructures de desserte, de sa superficie, du nombre d'entreprises qui y sont implantées, de la superficie de certains terrains vacants et de son positionnement stratégique, le maintien de la vocation régionale du parc industriel régional est primordial pour l'économie de la région.

ARTICLE 3. À la sous-section 5.4.6, concernant les moyens de mise en œuvre relatifs à l'industrie, est abrogé et remplacé par le suivant :

5.4.6 L'affectation industrielle

L'affectation industrielle modifiée et illustrée sur le plan no 1 en annexe, concentre le développement industriel d'importance régionale en bordure des autoroutes 20 et 55 en lien avec les orientations de la MRC.

Cette affectation, modifiée par l'ajout de cent (100) hectares au pôle industriel déjà amorcé et situé en bordure de l'autoroute 55, dans le secteur Saint-Nicéphore de Drummondville, répond partiellement aux besoins de la MRC en espaces industriels pour les quinze (15) prochaines années. Les estimations des besoins de la MRC ont été obtenues à l'aide d'une méthode de calcul privilégiée par le MAMOT dans le cadre des demandes d'agrandissement des périmètres urbains. Selon cette méthode, on considère dans un premier temps, la superficie totale nette de terrains développés durant les quinze (15) dernières années. À cette superficie s'ajoute les espaces requis pour les voies publiques et différentes pertes de terrains (30%). Ceci donne les superficies brutes qui seront nécessaires pour du développement industriel durant les quinze (15) prochaines années.

a) Superficies développées entre 1999 et 2013

Pour la période 1999 et 2013, la MRC a réalisé une compilation des nouvelles implantations dans les municipalités où sont localisés les pôles industriels. Selon les données compilées, près de 95,3 hectares de terrains ont été développés dans les parcs industriels de Drummondville, 49,3 hectares à Saint-Germain-de-Grantham et environ 20,7 hectares à Wickham et donne une superficie nette totale de 165,3 hectares.

Ainsi, en appliquant la méthode de calcul des besoins décrite ci-dessus, 214,9 hectares seraient nécessaires pour soutenir le développement industriel de la MRC durant les quinze (15) prochaines années.

b) Superficies disponibles dans les parcs industriels de la MRC

L'inventaire des terrains vacants disponibles pour du développement dans les différents parcs industriels de la MRC (voir Plans 5.1 à 5.4 en annexe) nous donne une superficie brute de 115,3 hectares.

Une importante partie de ces espaces disponibles, soit 68,2 hectares, se situent dans Drummondville. De façon plus précise, le pôle industriel principal de Drummondville compte au total 41,5 hectares de superficie vacante après avoir exclu des milieux humides. À ces espaces s'ajoutent ceux de la vitrine industrielle de l'autoroute 55 de Drummondville (10,1 hectares) et le secteur industriel à court terme du secteur Saint-Charles dont la superficie est de 16,6 hectares.

À Saint-Germain-de-Grantham, environ 34 hectares de terrains sont disponibles après avoir exclu certains milieux humides. Finalement, plus de 13,1 hectares de terrains sont toujours disponibles à Wickham.

Ces différentes superficies ne tiennent pas compte des projets suivants qui ont été annoncés en 2014 :

- le centre de traitement de données d'Hydro-Québec qui prendra place dans le pôle industriel principal de Drummondville sur un terrain de 4.5 hectares.

- la construction d'un bâtiment de Transport Labranche dans la zone industrielle du secteur Saint-Nicéphore sur un terrain de 2,2 hectares.

c) Les espaces nécessaires à des fins industrielles

En tenant compte des besoins estimés et des superficies vacantes disponibles, il appert que les superficies actuellement disponibles dans les parcs industriels seraient insuffisantes pour combler les besoins pour les quinze (15) prochaines années. Une superficie supplémentaire de 99,6 hectares serait donc nécessaire pour combler les besoins de la MRC.

Espaces nécessaires à des fins industrielles		
Superficie nécessaire 2014-2028	**Superficie disponible**	**Agrandissement nécessaire**
214,9 ha	**115,3 ha**	**99,6 ha**

d) Localisation des nouveaux espaces industriels requis et leur niveau de desserte

Une partie des superficies manquantes pour soutenir le développement industriel dans les prochaines années, seront prises à même une zone dont le développement est actuellement prévu à long terme, soit celle située dans Drummondville, secteur Saint-Nicéphore. À cet endroit, la zone à long terme sera amputée d'une superficie de 100 hectares dont 27,5 hectares ne sont pas disponibles en raison de la présence de milieux naturels à conserver. Ainsi, 72,5 hectares feront partie de la «Vitrine 55» située le long de l'autoroute 55, à la jonction de la route 139, dans le secteur Saint-Nicéphore.

Pour ce qui est des autres superficies requises, soit 27,1 hectares, elles devront être localisées en tenant compte des superficies encore disponibles dans le périmètre urbain de la ville. Advenant que ces superficies soient impropres pour du développement industriel, la MRC devra trouver, en zone agricole désignée, des terrains en bordure des autoroutes où l'impact sur les activités agricoles sera le moins important.

e) Niveaux de desserte

L'affectation industrielle doit être desservie par des réseaux d'aqueduc et d'égout incluant les nouveaux espaces requis.

f) Usages autorisés dans l'affectation industrielle

Les usages autorisés dans l'affectation industrielle doivent être de type industriel, para-industriel ou de recherche. Ces activités comprennent :

- Les activités des entreprises de transformation;
- Les activités para-industrielles qui sont liées au domaine industriel et s'y rapprochent du point de vue de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex.: un commerce de gros, une cour à bois, un centre d'entretien d'équipement, un atelier de réparation);
- Les centres de recherche gouvernementaux, universitaires ou privés de même que certains laboratoires.

Le développement des espaces à caractère industriel, dans l'affectation industrielle, doit être planifié de façon à minimiser les contraintes qui pourraient être causées dans les zones, situées à proximité, où les usages sont peu compatibles avec les industries.

Par ailleurs, dans l'affectation industrielle régionale située au sud-est de l'autoroute 20 entre le chemin du Golf et le boulevard Saint-Joseph, des commerces de prestige incluant les centres de recherche, sont autorisés en plus des usages industriels déjà permis.

Malgré la liste des usages apparaissant ci-dessus, dans la partie de l'affectation industrielle située sur les lots 844 et 845 dans la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham, seuls les usages industriels complémentaires à l'agriculture telle la fabrication de machinerie agricole, sont autorisés pour tenir compte de restrictions imposées par la CPTAQ.

ARTICLE 4. À la suite de la sous-section 5.4.6, la suivante est ajoutée :

5.4.6.1 Zones industrielles en bordure de l'autoroute 20 à l'extérieur de l'affectation industrielle

La MRC reconnaît le potentiel industriel des abords de l'autoroute 20 plus particulièrement là où il y a une route de desserte. En conséquence, des projets industriels peuvent être localisés le long de l'autoroute 20 en dehors de l'affectation industrielle identifiée au schéma, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- Le site visé se situe dans une des municipalités de l'agglomération de Drummondville;
- Aucun terrain disponible dans l'affectation industrielle de la MRC ne correspond aux critères de localisation de l'entreprise;
- La municipalité concernée s'engage à fournir les services d'aqueduc et d'égout sanitaire à la nouvelle entreprise.

ARTICLE 5. Le plan no 1 intitulé "Affectations du territoire", que l'on retrouve en annexe du schéma d'aménagement, est modifié par les documents cartographiques intitulés "AFFECTATIONS DU TERRITOIRE, modification 4" et "AFFECTATIONS DU TERRITOIRE, modification 5" tous deux datés du 3 septembre 2014 en annexe. Lesdits plans en annexe font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6. Le plan illustrant le périmètre d'urbanisation de la Ville de Drummondville secteur de Saint-Nicéphore, que l'on retrouve à la page 102 du schéma d'aménagement, est abrogé et remplacé par le plan en annexe du présent règlement intitulé "Drummondville (secteur Saint-Nicéphore)", datés du 3 septembre 2014. Ledit plan en annexe fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7. Les Plans numérotés 5.1 à 5.4 relatifs aux superficies disponibles dans les différents secteurs industriels de la MRC apparaissant en annexe, font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8 Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ

Signé: *Alexandre Cusson*
Alexandre Cusson
préfet

Signé: *Christine Labelle*
Christine Labelle
directrice générale et secrétaire-trésorière

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : **1er octobre 2014**

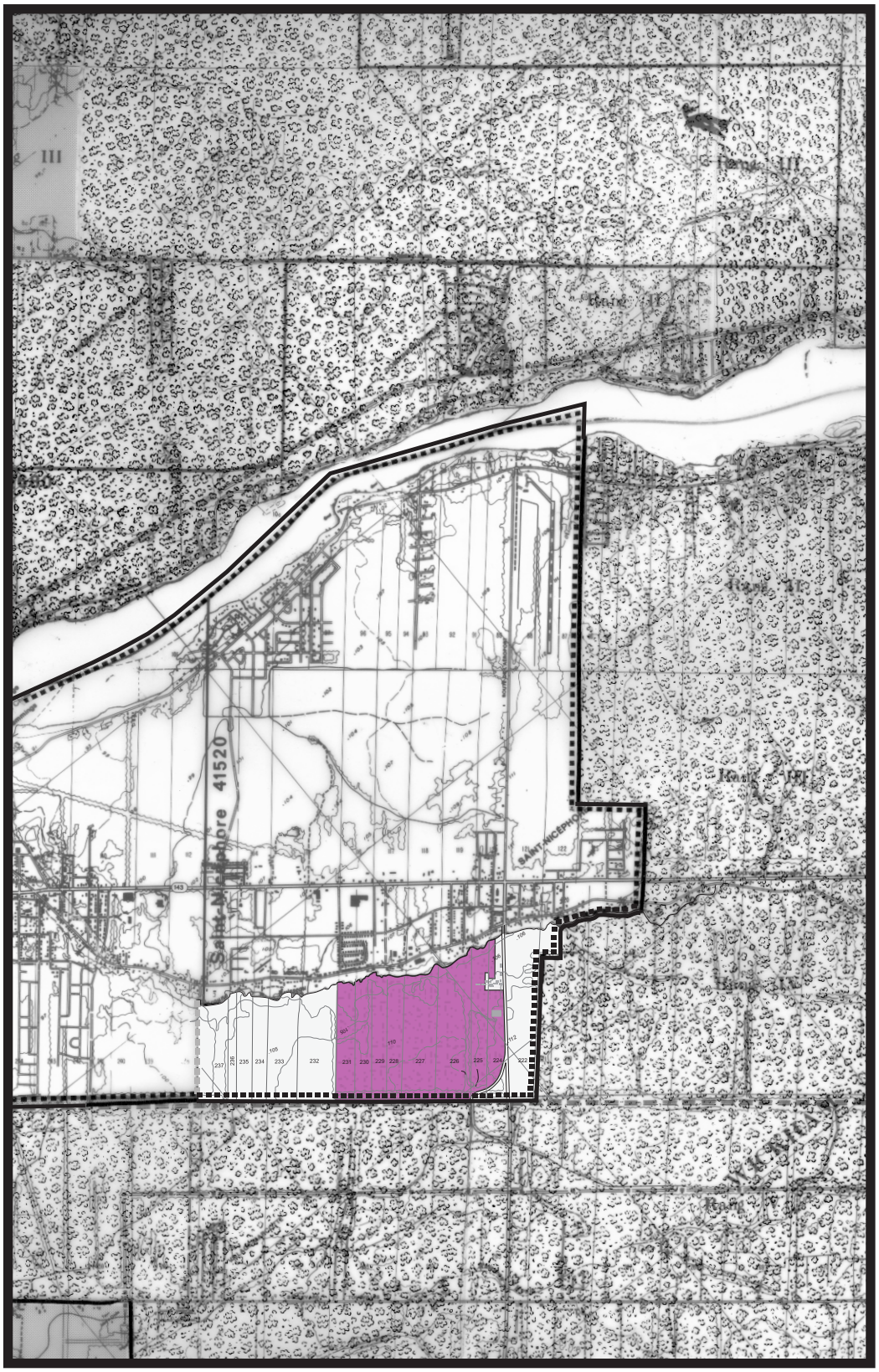
RÉSOLUTION D'ADOPTION : **mrc10822/10/14**

APPROUVÉ PAR le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire :

ENTRÉE EN VIGUEUR : **16 décembre 2014**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Drummondville, ce 16 octobre 2014

Christine Labelle
Directrice générale



Plan no.1

AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Modification 5

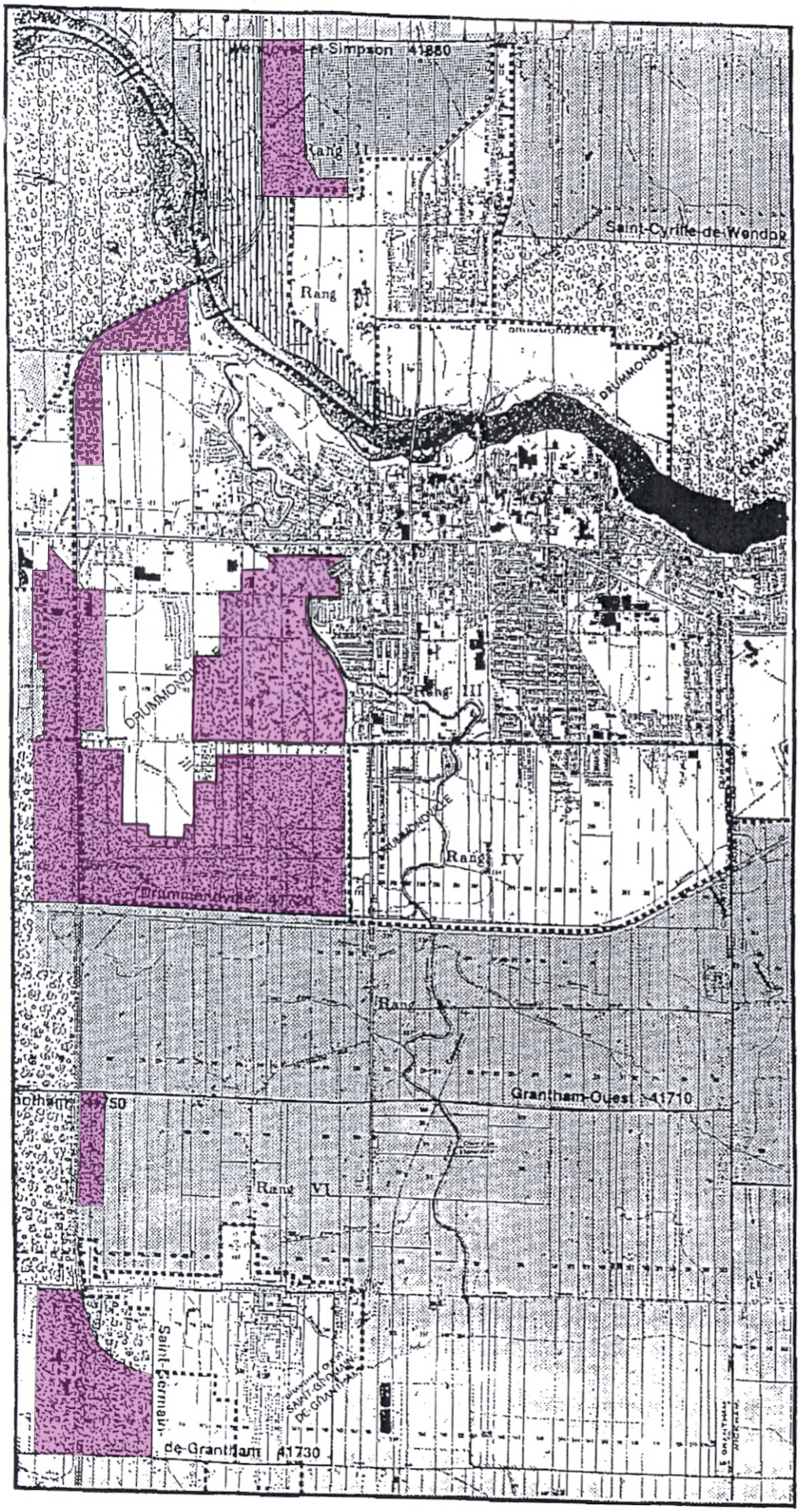
LEGENDE

- affectation agricole
- affectation agro-forestière
- affectation récréative
- affectation industrielle
- périmètre d'urbanisation

Échelle 1 : 50 000

MRC de Drummond, le 3 septembre 2014

Source: MRN



Plan no.1

AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Modification 4

LEGENDE

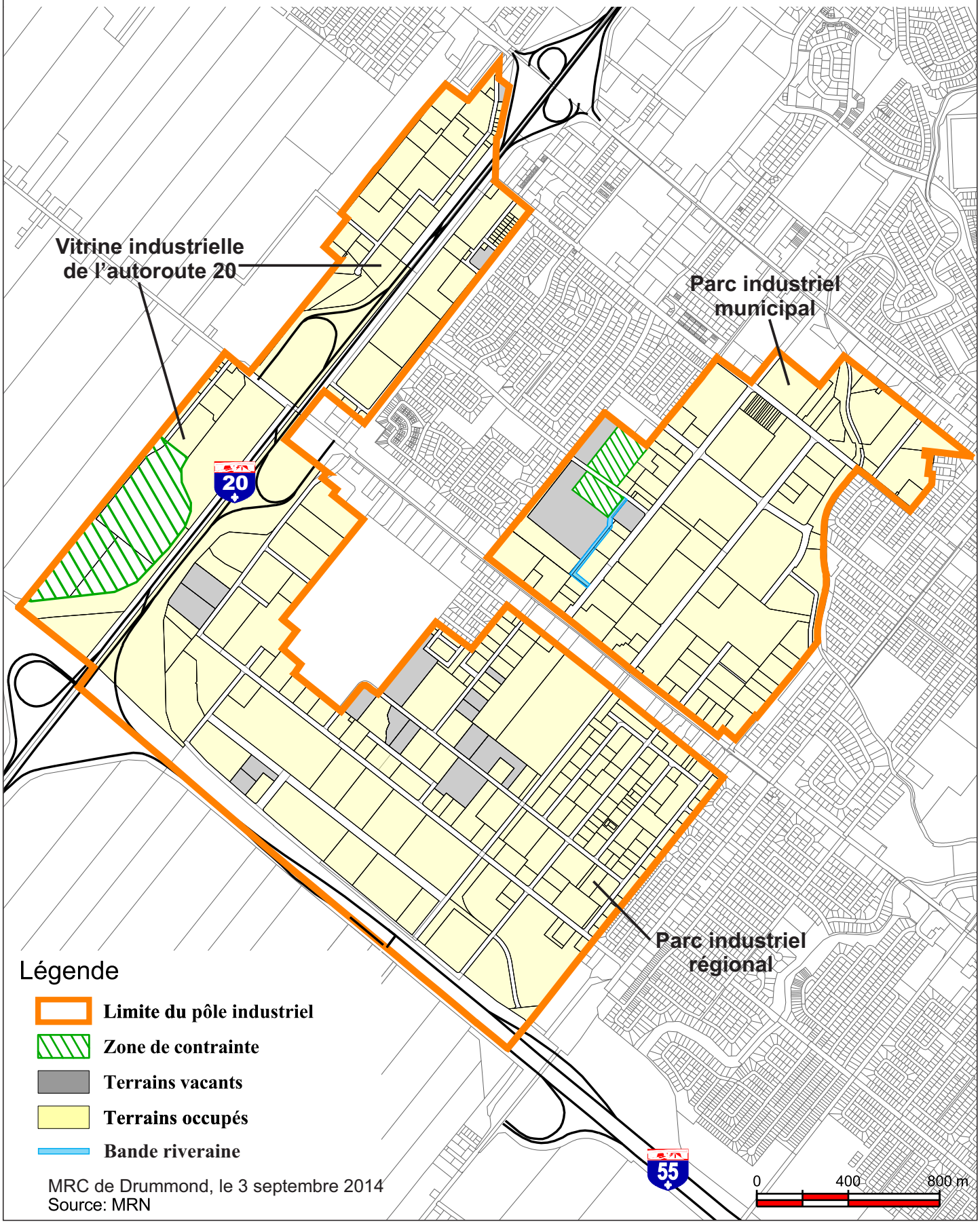
- affectation agricole
- affectation agro-forestière
- affectation récréative
- affectation industrielle
- périmètre d'urbanisation

Échelle 1 : 50 000

MRC de Drummond, le 3 septembre 2014

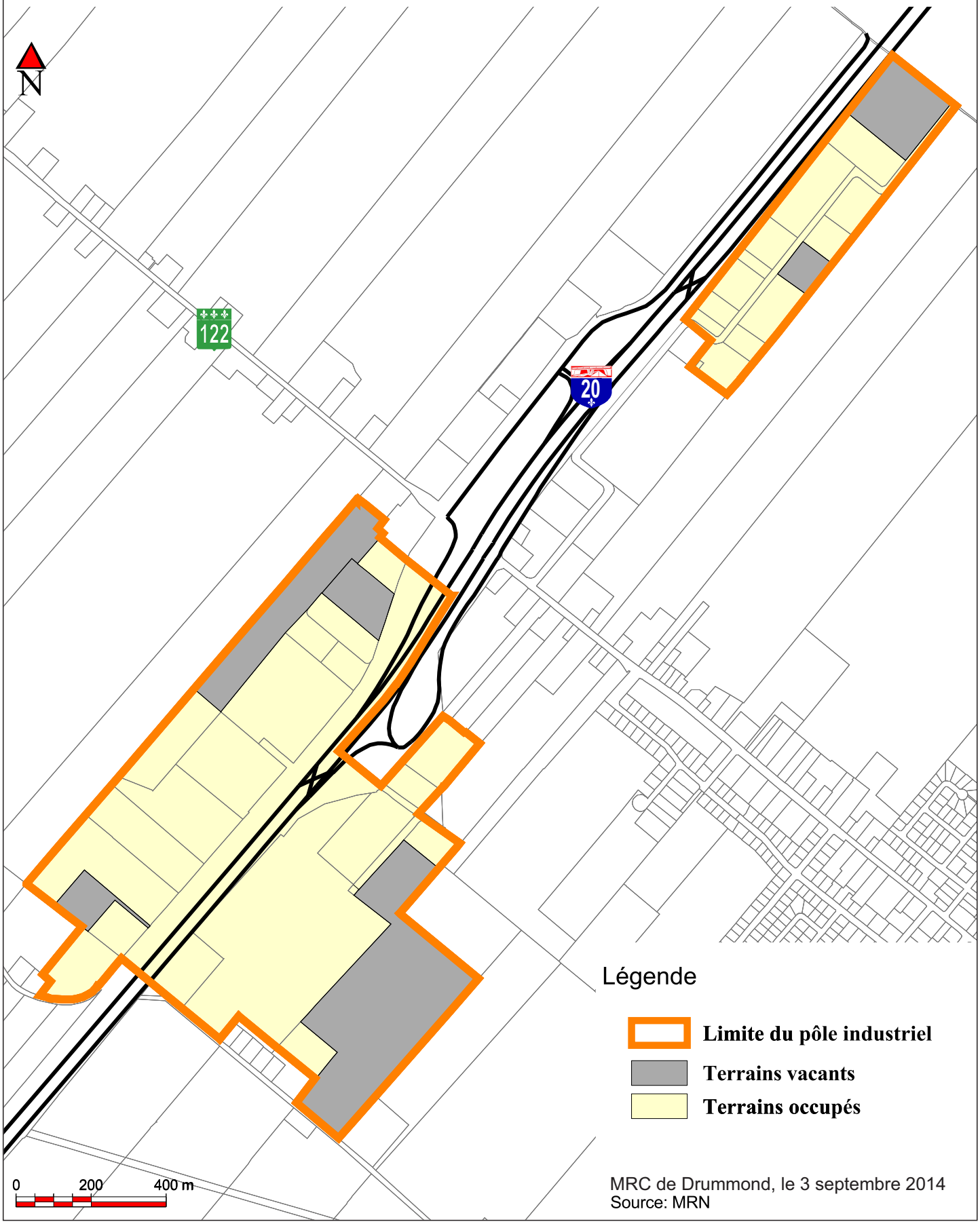
Source: MRN

Plan 5.1
Superficies industrielles disponibles dans le pôle industriel principal de Drummondville



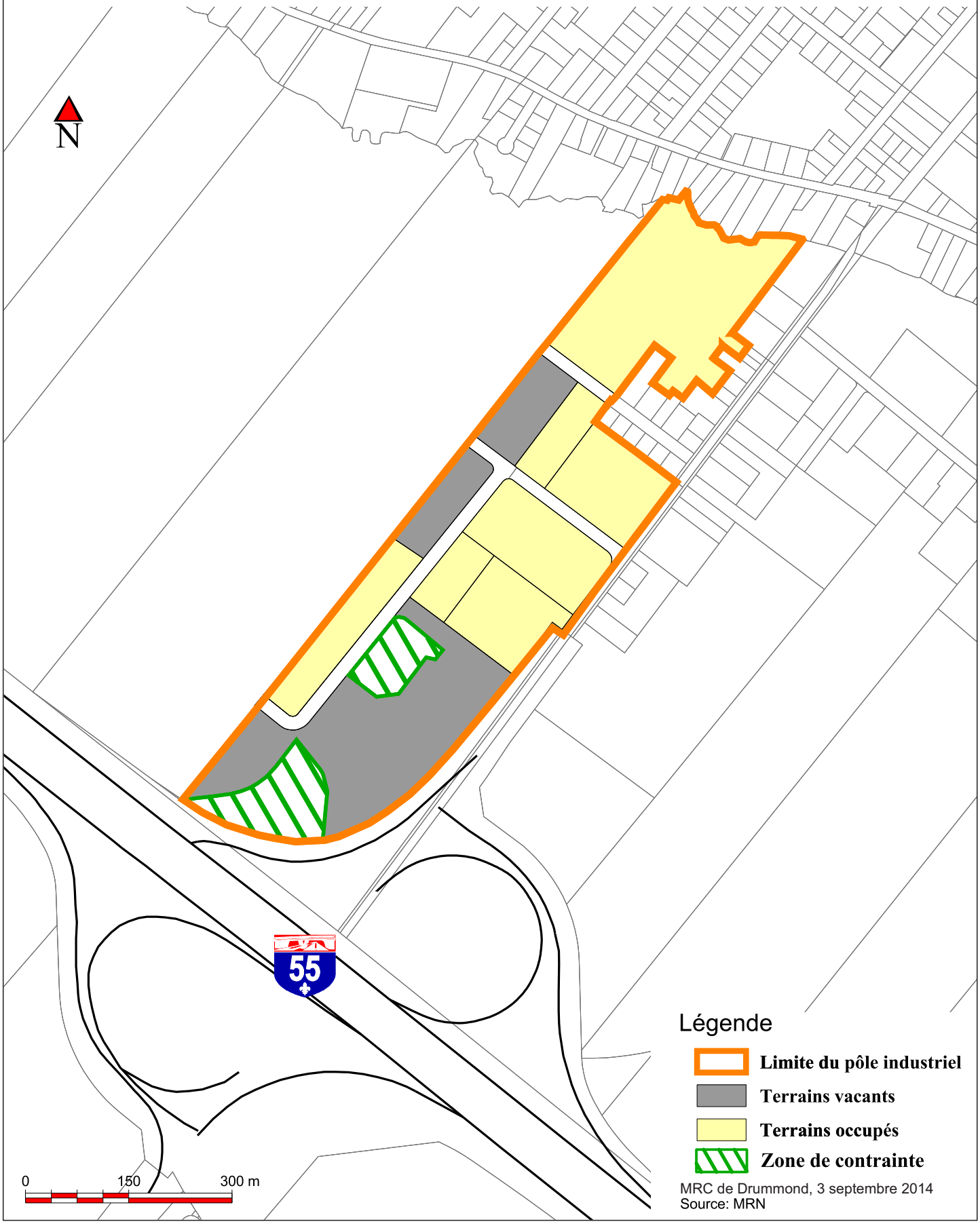
MRC de Drummond, le 3 septembre 2014
Source: MRN

Plan 5.2
Superficies industrielles disponibles dans St-Germain-de-Grantham



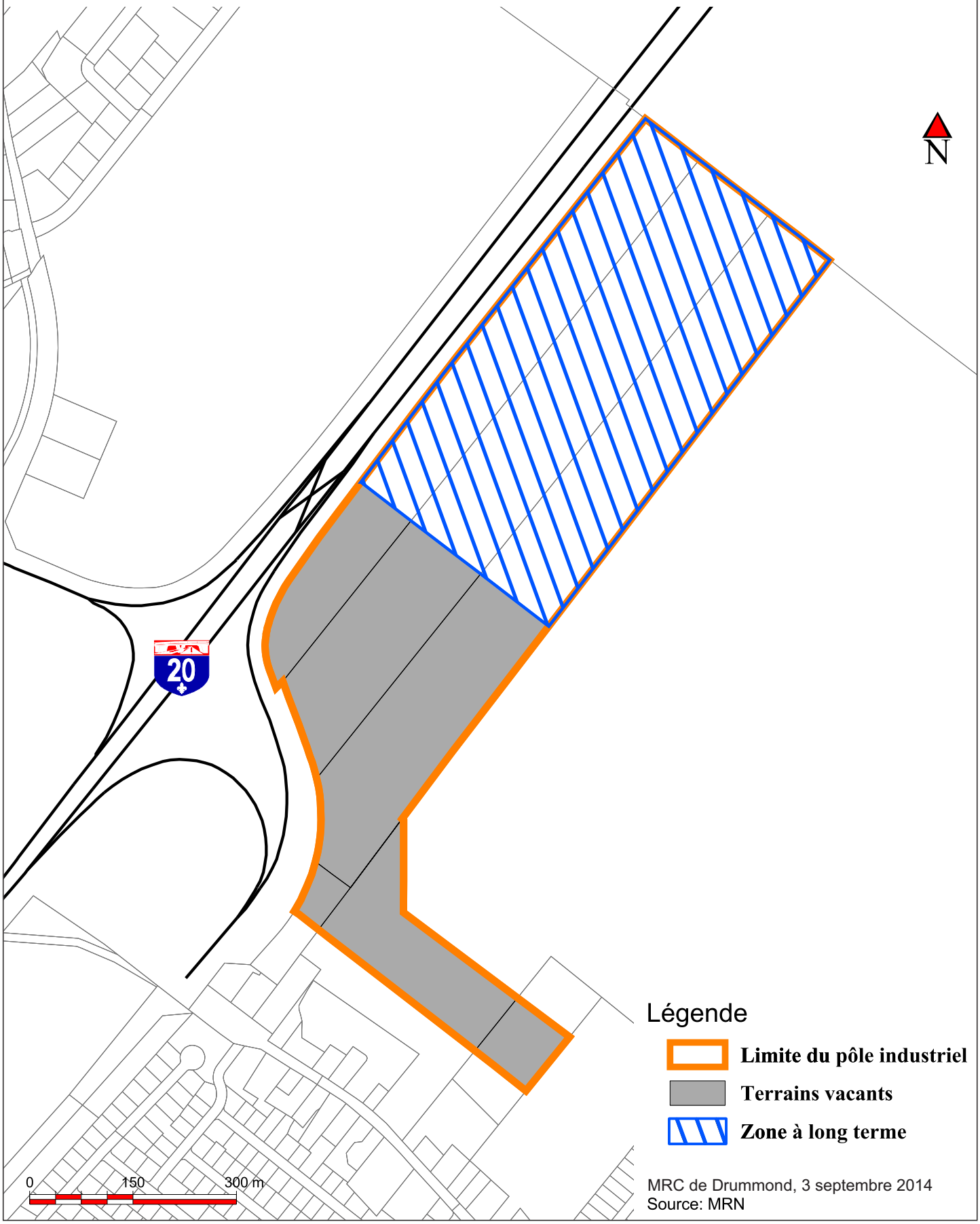
MRC de Drummond, le 3 septembre 2014
Source: MRN

Plan 5.3
Superficies industrielles disponibles dans la vitrine 55 de Drummondville

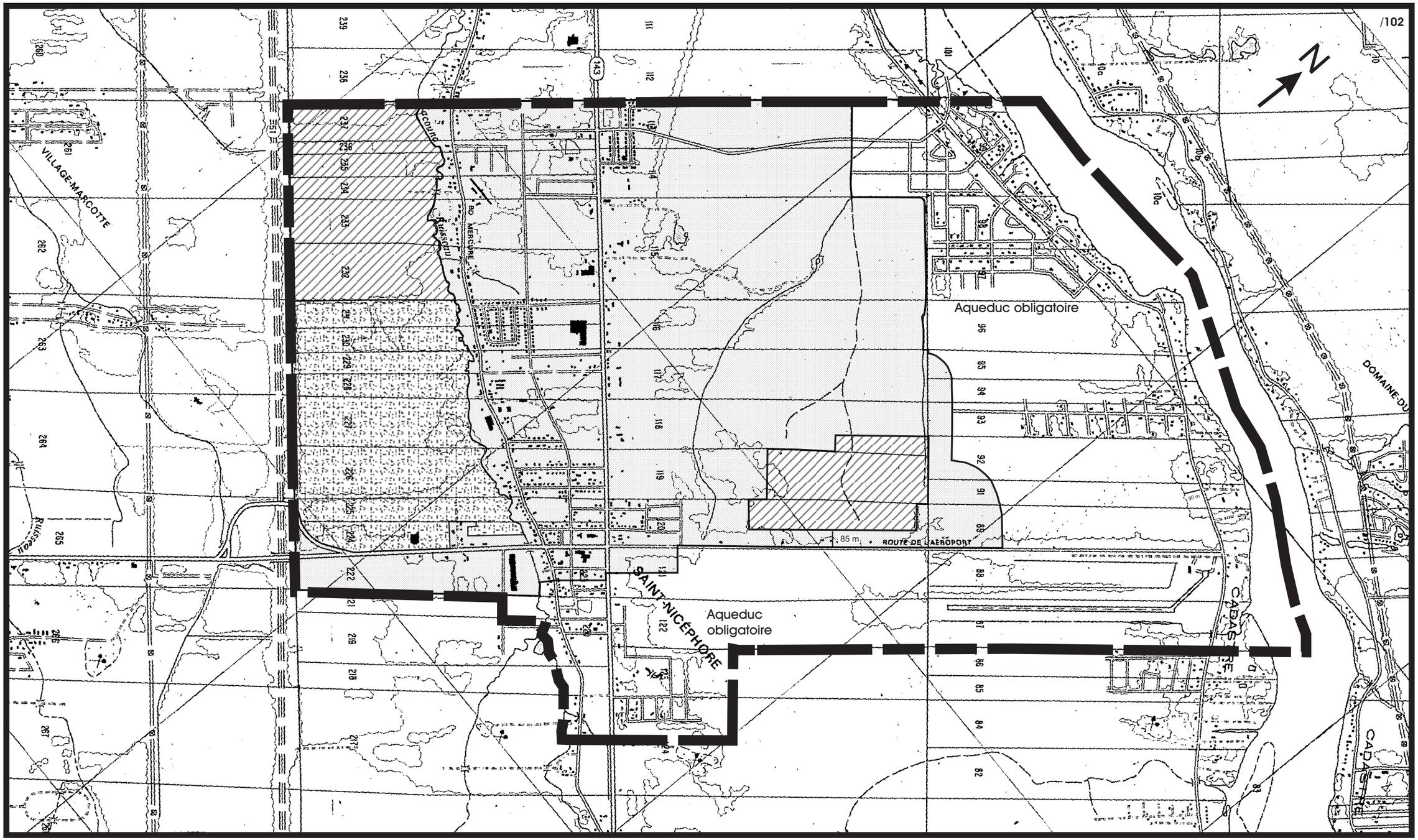


MRC de Drummond, 3 septembre 2014
Source: MRN

Plan 5.4
Superficies industrielles disponibles dans le secteur St-Charles-de-Drummondville



MRC de Drummond, 3 septembre 2014
Source: MRN



Drummondville
(secteur Saint-Nicéphore)

Périmètre d'urbanisation

Aqueduc obligatoire

Long terme

Affectation industrielle (Aqueduc et égoût sanitaire obligatoires)

Aqueduc et égout sanitaire obligatoires

Échelle 1 : 20 000

MRC de Drummond: 03-09-2014
Source: Ministère des ressources naturelles