

RÈGLEMENT N^o : 08-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 10-2021 ÉDICTANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE THURSO AFIN DE SUPPRIMER LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PARC INDUSTRIEL RÉGIONAL VERT DE PAPINEAU (PIRVP) ET DE REVOIR CERTAINES GRANDES AFFECTATIONS ET LES CIRCUITS CYCLABLES SUR LE TERRITOIRE DE THURSO

ATTENDU l'entrée en vigueur du règlement numéro 185-2022 remplaçant le règlement numéro 179-2021 modifiant le règlement numéro 159-2017 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération) afin de supprimer les dispositions relatives au Parc Industriel Régional Vert de Papineau (PIRVP) et de revoir certaines grandes affectations et les circuits cyclables sur le territoire de Thurso;

ATTENDU que la Ville de Thurso doit modifier son règlement numéro 10-2021 portant sur le plan d'urbanisme pour tenir compte d'une modification du schéma;

ATTENDU qu'un projet de règlement fut adopté à une séance du conseil tenue le 14 novembre 2022;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 14 novembre 2022;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation fut tenue le 12 décembre 2022;

ATTENDU qu'avant l'adoption du présent règlement, mention a été faite de l'objet de celui-ci, de sa portée, de son coût et, s'il y a lieu, du mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ORDONNE, STATUE ET DÉCRÈTE que le règlement portant sur le plan d'urbanisme numéro 10-2021 soit modifié par les articles suivants :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 08-2022 et est dorénavant intitulé : « Règlement modifiant le règlement numéro 10-2021 édictant le Plan d'urbanisme de la Ville de Thurso afin de supprimer les dispositions relatives au Parc Industriel Régional Vert de Papineau (PIRVP) et de revoir certaines grandes affectations et les circuits cyclables sur le territoire de Thurso ».

Les cartes annexées au présent règlement en font partie intégrante.

ARTICLE 3

Au chapitre « A. Le mot du maire », le quatrième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, et qui se lit comme suit :

Une cohérence des interventions urbanistiques et une prise en compte de l'ensemble des potentiels et des contraintes du territoire de Thurso, sont essentielles pour assurer l'avenir durable et viable de la Ville et de ses résidents.

ARTICLE 4

Le dixième paragraphe de la sous-section intitulée « 3.3.6. Les travailleurs » est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Le développement industriel de Thurso notamment dans des secteurs de pointe et dans une perspective de développement régional pourrait contribuer à diversifier encore plus le bassin d'emploi, à augmenter les revenus et réduire le taux de chômage de la Ville, au cours des prochaines années. »

ARTICLE 5

Dans la section intitulée « 3. LE PORTRAIT DE TERRITOIRE »

Les trois derniers paragraphes de la sous-section « 3.4.2.1 Les commerces et services en général » sont abrogés et ne sont pas remplacés (*Cette stratégie [..] des Grandes affectations*)

ARTICLE 6

La sous-section intitulée « 3.4.3.1 Le projet de Parc industriel régional vert de Papineau (PIRVP) » ainsi que tous les paragraphes s'y rapportant (premier, deuxième, troisième quatrième et cinquième) sont abrogés et remplacés par le texte suivant, qui se lit comme suit :

3.4.3.1 La trame industrielle verte de Thurso »

L'importante concentration industrielle dans le domaine de la transformation du bois (1^{ère} génération), soumis à des hauts et des bas cycliques marqués et à des changements structuraux du marché 11, pourrait bénéficier d'une plus grande diversification économique. D'où notamment l'intérêt et le besoin de la Ville de Thurso de se doter d'une trame industrielle verte, située stratégiquement sur le territoire de la Ville de Thurso, afin de favoriser la diversification économique de la région, de consolider les secteurs de développement établis et d'assurer le positionnement de Thurso et, par le fait même celui de la MRC de Papineau, en tant que milieu de vie dynamique et attrayant.

ARTICLE 7

La première phrase du onzième paragraphe de la sous-section intitulée « 3.4.4 L'agriculture » est abrogée et remplacée par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Par sa vocation industrielle dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la foresterie (transformation de 2^e et 3^e génération), Thurso pourrait également contribuer à dynamiser les milieux agricole et agroforestier locaux et régionaux en offrant un lieu à proximité de transformation d'envergure, d'incubation des projets de produit nouveaux et innovants, de promotion et de transit.

ARTICLE 8

Le cinquième paragraphe, de la sous-section intitulée « 3.4.9.5 Le transport en commun », est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Thurso désire faciliter les déplacements des étudiants, des aînés et des personnes, et spécialement des femmes, sur le marché du travail. Le transport en commun interrégional et sur son territoire doit être bonifié par des arrêts bien localisés et bien aménagés afin d'assurer le lien entre les différentes parties de son territoire.

ARTICLE 9

La sous-section intitulée « 3.4.9.13 Les circuits cyclables » est créée par l'ajout du texte suivant, qui se lit comme suit :

3.4.13 Les circuits cyclables

Pour se développer sur le territoire de la MRC de Papineau, des circuits cyclables ont été identifiés selon trois types d'infrastructures routières régionales, soit les routes du réseau supérieur (sous la responsabilité du MTQ), les portions des routes du réseau supérieur traversant les noyaux villageois et les périmètres d'urbanisation des municipalités ainsi que les points de passage des routes locales asphaltées traversant l'autoroute 50.

Les circuits cyclables qui se trouvent sur le territoire de la Ville de Thurso sont les suivants :

- 1) Les routes du réseau supérieur
 - Route 148 (de la limite ouest à la limite est de la MRC de Papineau) ;
 - Route 317 (de Thurso à la route 321 dans la Municipalité de Ripon) ;
- 2) Les portions des routes du réseau supérieur traversant les noyaux villageois ;
- 3) Les points de passage des routes locales asphaltées traversant l'autoroute 50;

Sur ces trois types d'infrastructures régionales, la MRC de Papineau demande la collaboration du MTQ lors de travaux routiers afin de réaliser des améliorations permettant l'accès sécuritaire aux cyclistes, comme la réfection ou l'élargissement de la chaussée, l'asphaltage des accotements, la sécurisation des accès, etc.

ARTICLE 10

Dans la section intitulée « 4. LAVISON STRATÉGIQUE » :

Le cinquième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Un incubateur industriel régional, reconnu pour son soutien des créneaux innovateurs et complémentaires régionaux, permet à une multitude de petites et moyennes entreprises de la Ville et de la région d'idéaliser une diversité de projets et de voir le jour de façon durable et adaptée aux besoins du territoire.

Le septième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Thurso est devenu un lieu-clé de l'expansion et de l'innovation dans les secteurs de la production et de la transformation bioalimentaire établis en partenariat avec les producteurs agricoles de la région, ainsi que celui de la valorisation des sous-produits forestiers contribuant ainsi à la relance de l'économie forestière régionale.

Le douzième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Thurso a également favorisé un service de transport en commun avec des arrêts ciblés sur l'ensemble du territoire de la Ville et en lien avec les services intermunicipaux, qui facilite les déplacements de la population et contribue à assurer l'accès d'un bassin de main-d'œuvre diversifiée aux entreprises qui désirent s'y implanter.

ARTICLE 11

Dans la section intitulée « 5.4 À L'ÉCHELLE DES PROJETS STRUCTURANTS » :

Le deuxième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

La trame industrielle verte a pour but de dynamiser et de diversifier l'économie locale et régionale en créant de nouveaux emplois dans les domaines industriel et commercial lourds et en prévoyant un incubateur

industriel dans les créneaux prioritaires dans les secteurs de la transformation agroalimentaire et forestier (2^e et 3^e transformations du bois) qui vise à stimuler l'entrepreneuriat.

Le troisième paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Ce projet de trame vise à créer une économie circulaire et augmenter l'attractivité territoire et rétention des jeunes. Il constitue un attrait fort prometteur pour attirer des familles de travailleurs. Un souci particulier est accordé à l'environnement afin d'assurer un développement durable et viable de ces secteurs pour la collectivité.

Le cinquième point des « Enjeux spécifiques et complémentaires » est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

- ❖ La trame industrielle verte bénéficie de l'acceptabilité sociale de la population de la ville de Thurso.

Et dans le tableau « Objectifs et Moyens d'action » :

Les points 3.1.9 à 3.1.14 sont abrogés et remplacés par le texte suivant, qui se lit comme suit :

- 3.1.9. Permettre une mixité des usages en s'assurant de maximiser la synergie entre eux;
- 3.1.10. Développer un lieu de récupération et de tri de matières résiduelles (écocentre);
- 3.1.11. Promouvoir le caractère novateur et avant-gardiste des projets;
- 3.1.12. Prévoir des mesures réglementaires afin de minimiser les impacts de l'étang d'épuration sur le milieu environnant et d'en définir les usages à proximité;

Le point 3.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

- 3.2. Aménager le territoire de la trame industrielle verte de manière à protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie des citoyens;

Le point 3.3 est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

- 3.3. Planifier le développement de la trame industrielle verte en partenariat avec les acteurs du milieu agricole de la région;

ARTICLE 12

Dans la section intitulée « 6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION » :

La sous-section intitulée 3. L'affectation « Commerciale de grande surface » est abrogée et n'est pas remplacée;

La sous-section intitulée 4. L'affectation « Commerciale autoroutière » est abrogée et n'est pas remplacée;

Le cinquième paragraphe de la sous-section intitulée 5. L'affectation « Industrielle locale » est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Sont autorisés les sièges sociaux, les bureaux administratifs, les activités de recherche et les laboratoires d'une industrie présente dans l'affectation locale ou dans l'affectation régionale ainsi qu'un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) sur les lots du cadastre du Québec adjacents au chemin du 5^e Rang Est (voie de contournement de la route 317) à Thurso.

La sous-section intitulée 6. L'affectation « Industrielle régionale » est abrogée et remplacée par le texte suivant, qui se lit comme suit :

L'affectation « Industrie régionale » désigne les espaces destinés à regrouper les activités industrielles lourdes, de façon à créer des économies d'échelle facilitant leur fonctionnement, à rentabiliser les services d'appoint nécessaires, à canaliser le camionnage qu'elles génèrent et à restreindre la diffusion des nuisances.

Cette aire est constituée de deux secteurs :

Le premier secteur comprend plusieurs lots dans le périmètre d'urbanisation de Thurso et situés de part et d'autre de la route 317 (voie de contournement).

Le deuxième secteur comprend les terrains situés dans l'ouest de la Ville de Thurso, ainsi que ceux au sud de la rue Victoria (route 148) où se trouve l'usine de traitement des eaux usées. Il comprend aussi les terrains situés dans la municipalité du Canton de Lochaber-Partie-Ouest et se trouvant dans le périmètre d'urbanisation de Thurso. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les terrains au sud-ouest de la rue Victoria (route 148) et à l'est de la rivière Blanche, sur une profondeur d'environ 550 mètres, calculée à partir de la rue Victoria (route 148), sont aussi inclus dans cette affectation du territoire.

Tous les terrains situés dans le deuxième secteur appartiennent aux entreprises suivantes : Fortress Cellulose spécialisée (industrie de pâte chimique), Lauzon Planchers de Bois exclusifs (industrie de produits de scierie et d'ateliers de rabotage), Nanotech Security Corporation (industrie de pellicules et de feuilles non renforcées en plastique) et Hydro-Québec (poste électrique).

Y sont autorisés tous les usages prévus précédemment dans l'affectation « Industrielle locale » de même que les industries lourdes²⁰ ou tous autres types d'industries, incubateur industriel (ou pépinière d'entreprise) ainsi que les commerces lourds²¹.

Les entrepôts industriels ou commerciaux y sont autorisés.

Les entrepôts industriels ou commerciaux pour produits inflammables et explosifs, ainsi que les industries de récupération, de recyclage ou d'entreposage de déchets dangereux sont prohibés, à moins qu'ils ne constituent des projets structurants d'envergure régionale et qu'ils soient grandement générateurs d'emplois.

En matière de nuisances, l'affectation industrielle régionale autorise le commerce lourd et les industries lourdes de toute nature, à contraintes élevées, nécessitant ou non l'entreposage extérieur et dont l'exercice peut soit causer à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette utilisation du sol, des vibrations, des émanations de gaz ou de senteur, des éclats de lumière, de la chaleur, de la poussière ou de la fumée, soit créer un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain, ainsi que les activités para-industrielles avec ou sans nuisances.

La cohabitation harmonieuse des activités industrielles et commerciales avec les usages résidentiels situés à proximité nécessite l'implantation de zones tampons. À cette fin, elles seront requises entre les terrains industriels et les terrains résidentiels adjacents.

Les nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés dans cette aire, uniquement pour des raisons de salubrité publique.

L'affectation « Industrielle régionale différée »

Ce dernier secteur est identifié au SARD-2018 comme étant dans la partie de l'aire d'affectation « Industrie régionale différée ».

Une partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale » comprend le lot 6 343 596 du cadastre du Québec, situé au nord du chemin du 5^e Rang Est, où seul un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) sera autorisé.

Étant donné que ce lot est situé dans la zone agricole permanente, ces usages devront être préalablement reconnus et autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), conformément aux dispositions de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1). En conséquence, cette partie du territoire de la MRC demeure dans l'affectation « Agriculture dynamique » et seuls les usages permis sont ceux autorisés dans cette affectation. Cette aire offre des sites de dimensions vastes à proximité par les réseaux d'aqueducs et d'égouts de la Ville.

Administration, laboratoire et centre de recherche d'une industrie présente dans l'affectation y seront autorisés ainsi qu'un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) situé sur les lots du cadastre du Québec adjacents au chemin du 5^e Rang Est (voie de contournement de la route 317) à Thurso.

La sous-section intitulée « 8. L'affectation agricole » est modifiée par l'ajout (à la toute fin de la liste des usages que la Ville autorise) du texte suivant, qui se lit comme suit :

- Tous les usages permis dans l'affectation « Conservation » sur la partie du lot 4 852 595 comprise entre la rivière Blanche et la route 317, ainsi que les lots 4 852 596 et 4 852 597 du cadastre du Québec, avec l'autorisation préalable de la CPTAQ.

Une nouvelle sous-section intitulée « 9. L'affectation conservation » est créée par l'ajout du texte suivant, qui se lit comme suit :

9. L'affectation Conservation

L'affectation « Conservation » est attribuée aux territoires protégés qui présentent le plus grand intérêt écologique, mais qui sont aussi les plus vulnérables aux perturbations éventuelles que pourraient provoquer diverses activités humaines de construction, d'occupation et d'utilisation du territoire. Cette affectation vise à protéger tous ces territoires, de tenure privée ou non, de la façon la plus restrictive possible, dans les limites du cadre légal applicable.

En aire d'affectation « Conservation » la Ville de Thurso convient de n'y autoriser que :

- les activités liées à des droits existants et non révoqués par le gouvernement,
- les activités de recherche et d'éducation,
- ainsi que les infrastructures récréatives légères servant à canaliser la circulation des individus dans : un sentier, incluant un pont, un ponceau, un trottoir ou une passerelle de bois, vers un point d'observation, tel un belvédère.

La construction de tout bâtiment ou l'aménagement de lieux de séjour sera prohibé.

La Ville de Thurso limitera l'émission des permis aux activités autorisées afin d'assurer la protection intégrale des écosystèmes concernés.

L'affectation « Conservation » est aussi attribuée à des territoires retenus pour la création de corridors écologiques dans le cadre de la Stratégie de conservation de la biodiversité de la MRC de Papineau.

ARTICLE 13

Dans la section intitulée « 7. LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES » :

Dans la colonne intitulée « Grande affectation » du Tableau 14 : GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES » la ligne 3 « Commerciale de grande surface » et le contenu des autres colonnes associées ainsi que la ligne 4 « Commerciale autoroutière » et le contenu des autres colonnes associées sont abrogées et ne sont pas remplacées;

ARTICLE 14

La carte 5 « Concept d'organisation spatiale » du règlement 10-2021 est modifiée telle que montrée à l'annexe A.

ARTICLE 15

La carte 6 « Grandes affectations du sol » du règlement 10-2021 est modifiée telle que montrée à l'annexe A.

ARTICLE 16

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 12^e jour de décembre 2022.

(signé)

Benoit Lauzon
Maire

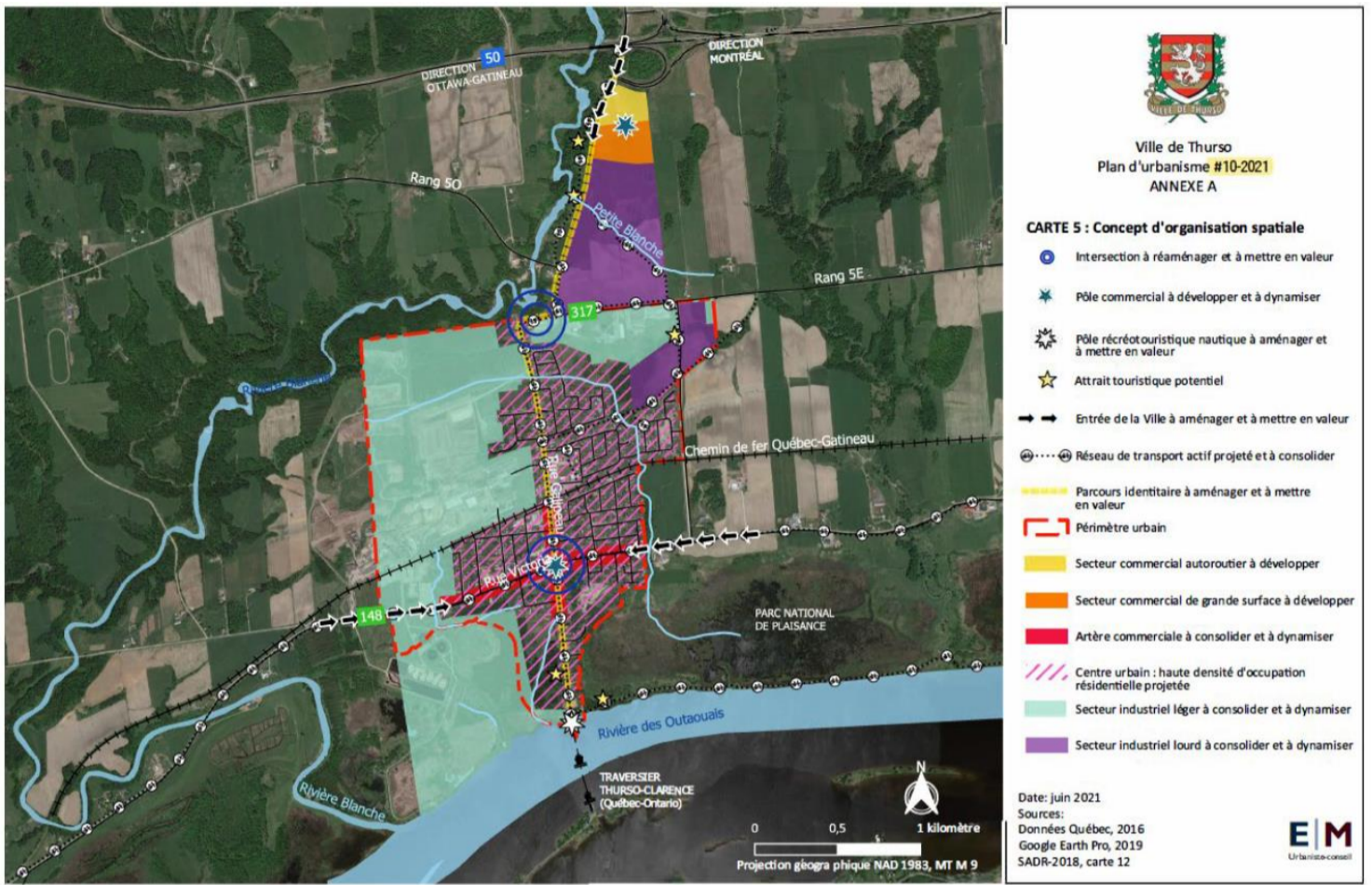
(signé)

Jasmin Gibeau
Greffier-trésorier et Directeur général

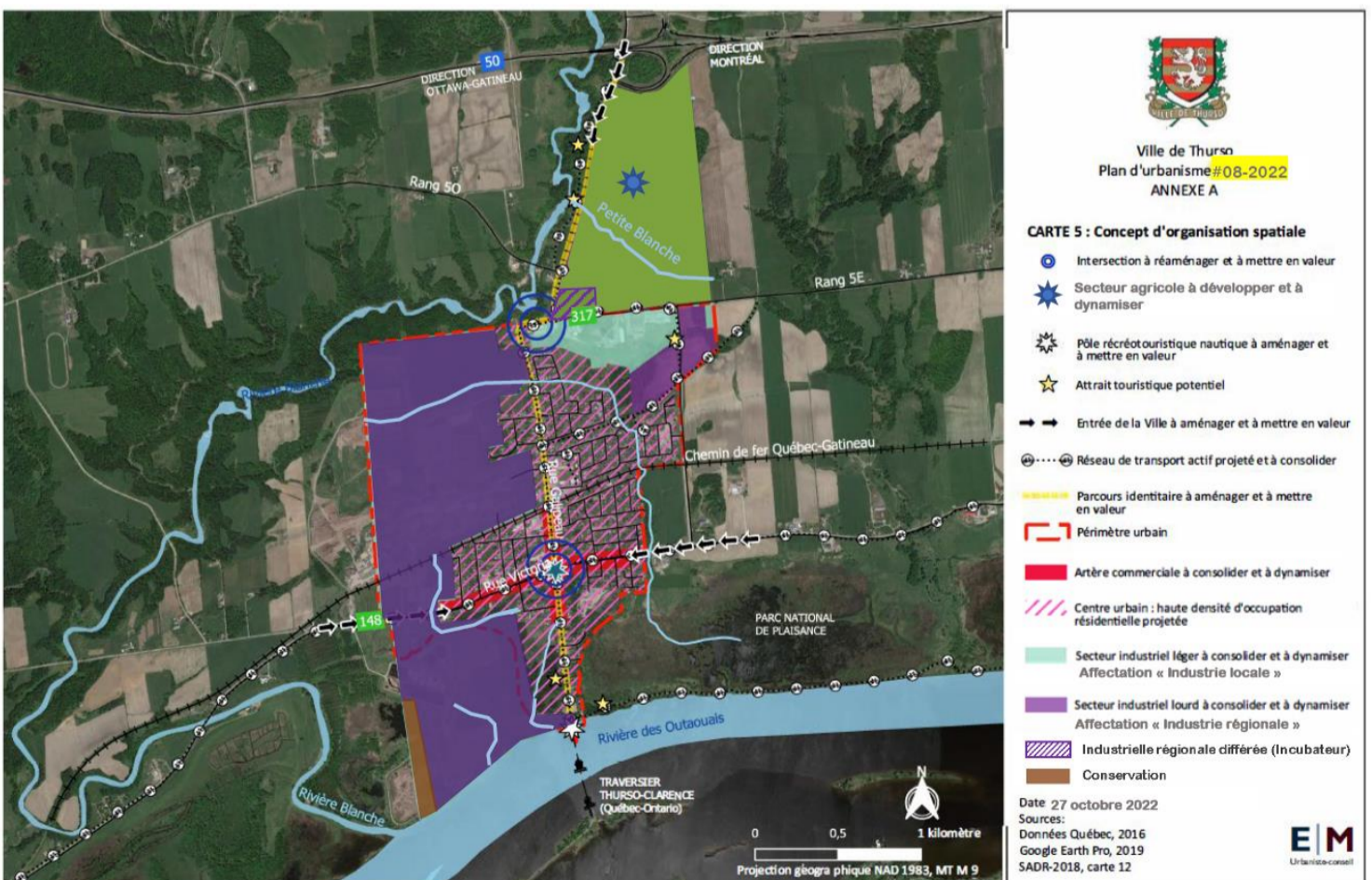
ANNEXE « A »

CARTE 5 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Avant la modification - Plan d'urbanisme #10-2021



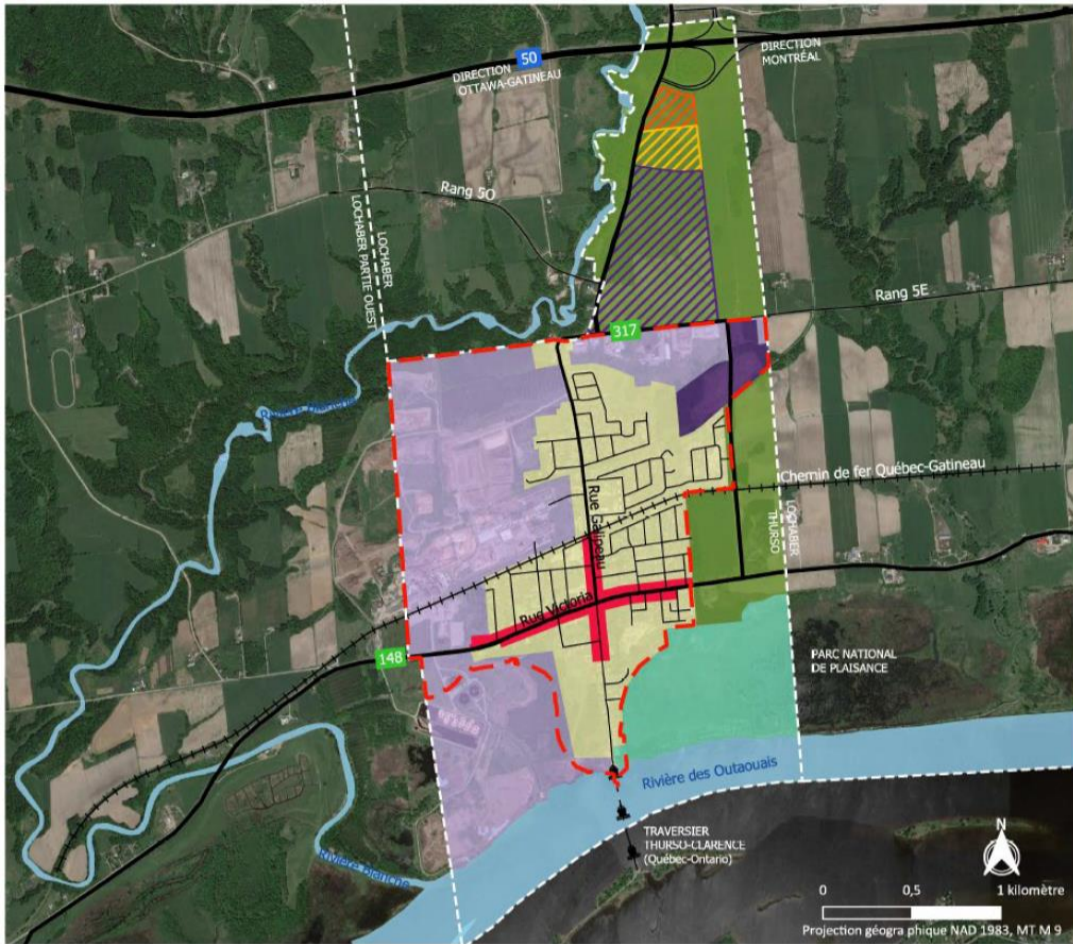
Après la modification - Plan d'urbanisme # 08-2022



ANNEXE « A »

CARTE 6 : GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Avant la modification - Plan d'urbanisme #10-2021




Ville de Thurso
Plan d'urbanisme #10-2021
ANNEXE A

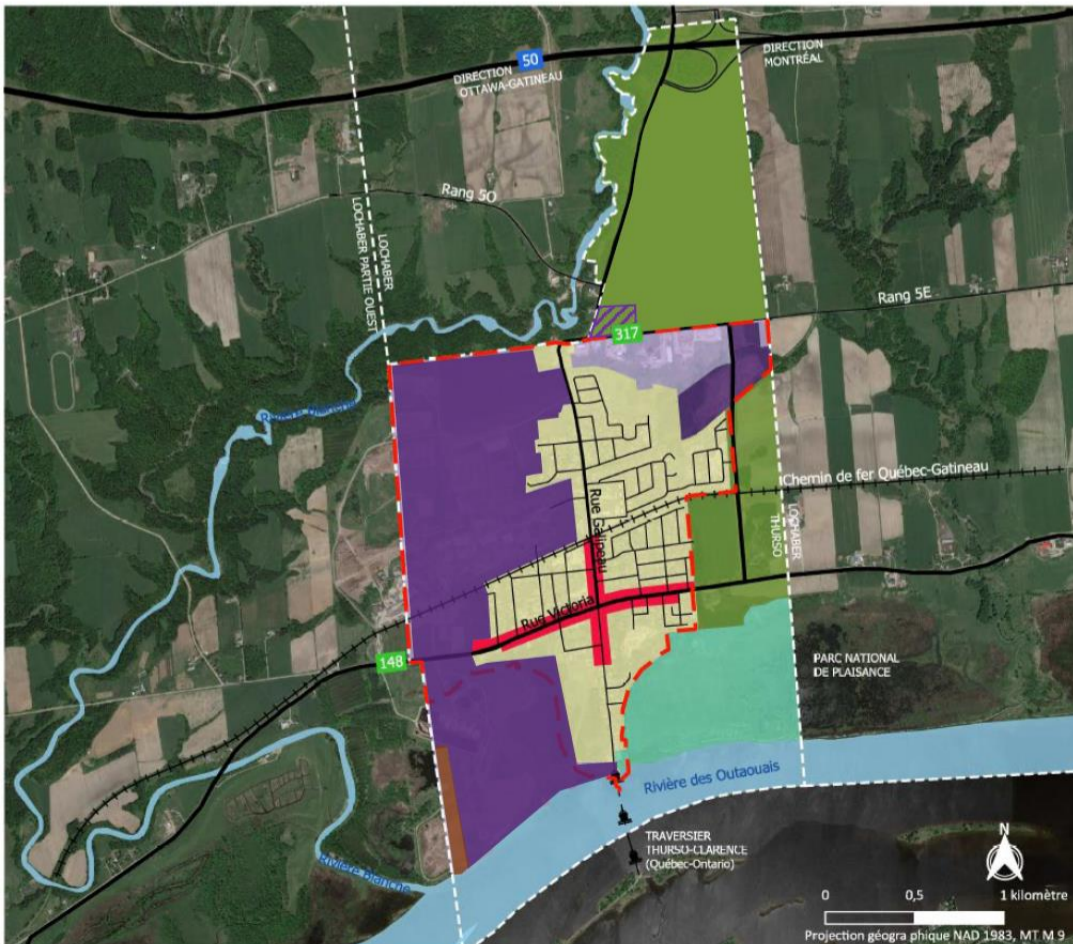
CARTE 6 : Grandes affectations du sol


-  Commerciale autoroutière
-  Commerciale de grande surface
-  Commerciale mixte
-  Résidentielle
-  Agricole
-  Écotourisme
-  Industrielle locale
-  Industrielle régionale

Date: juin 2021
 Sources: Données Québec, 2016
 Google Earth Pro, 2019
 SADR-2018, carte 12









EIM
Urbanisme-conseil

Après la modification - Plan d'urbanisme # 08-2022




Ville de Thurso
Plan d'urbanisme #08-2022
ANNEXE A

CARTE 6 : Grandes affectations du sol

-  Commerciale mixte
-  Résidentielle
-  Agricole
-  Écotourisme
-  Industrielle locale
-  Industrielle régionale
-  Industrielle régionale différée (Incubateur)
-  Conservation

Date: 27 octobre 2022
 Sources: Données Québec, 2016
 Google Earth Pro, 2019
 SADR-2018, carte 12

EIM
Urbanisme-conseil