



DOCUMENT DE JUSTIFICATION

RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 179-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 159-2017 ÉDICTANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (3^E GÉNÉRATION) AFIN DE REVOIR ET D'AJOUTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PARC INDUSTRIEL RÉGIONAL VERT DE PAPINEAU, AU PARC RÉGIONAL DE LA FORÊT DE BOWMAN, À CERTAINES DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET AUX CIRCUITS CYCLABLES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE PAPINEAU

Règlement adopté le 16 mars 2022 en vertu de la résolution 2022-03-049

Le 16 mars 2022, le Conseil des maires de la MRC de Papineau a adopté le règlement de remplacement du règlement numéro 179-2021 modifiant le règlement numéro 159-2017 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération) afin de revoir et d'ajouter les dispositions relatives au Parc industriel régional vert de Papineau, au Parc régional de la forêt de Bowman, à certaines des grandes affectations du territoire et aux circuits cyclables sur le territoire de la MRC de Papineau.

Après avoir analysé le règlement et consulté les ministères et organismes gouvernementaux concernés par l'aménagement du territoire, le gouvernement a constaté que certains éléments n'étaient pas conformes aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, particulièrement aux attentes liées à la planification des espaces industriels et à la protection du territoire et des activités agricoles.

Ce document a pour objectif de justifier les modifications proposées dans le règlement de remplacement en tenant compte des demandes contenues dans l'avis gouvernemental du 16 septembre 2021.

Le règlement numéro 179-2021 porte dorénavant le titre suivant : « Règlement 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, d'ajouter des dispositions relatives au Parc régional de la forêt de Bowman et de revoir certaines grandes affectations du territoire et les circuits cyclables sur le territoire de la MRC de Papineau ».

MODIFICATIONS PROPOSÉES DANS LE RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT :

De façon particulière, ce règlement de remplacement :

- Supprime toutes les mentions et les dispositions relatives au Parc industriel régional vert de Papineau (PIRVP) ;
- Remplace une aire d'affectation « Industrie locale » par une aire d'affectation « Industrie régionale » ;
- Réduit la partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale » en n'incluant que le lot 6 343 596 du cadastre du Québec, lequel est situé dans la zone agricole permanente ;
- Ajoute l'usage « incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) » dans la liste des usages permis dans les aires d'affectations « Industrie locale » et « Industrie régionale » (dont une partie est différée) ;
- Ajoute les usages permis en affectation « Conservation » sur la partie de l'aire d'affectation « Agriculture dynamique » comprenant 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.

a. Suppression des mentions et des dispositions relatives au PIRVP

Toutes les mentions et les dispositions relatives au PIRVP sont supprimées à la suite de son abolition et de la dissolution de la régie intermunicipale le concernant. Comme le PIRVP n'existe plus, il n'y a plus lieu d'en faire mention dans le SADR (3^e génération).

Les dispositions portaient principalement sur la localisation du PIRVP, les cibles, les orientations et les objectifs le concernant ainsi que sur l'affectation industrielle qui lui était attribuée et les usages permis de part et d'autre de la route 317 (voie de contournement) à Thurso, dont une partie était située en zone agricole. Ces dispositions sont toutes supprimées.

b. Remplacement d'une aire d'affectation « Industrie locale » par une aire d'affectation « Industrie régionale »

L'aire d'affectation « Industrie locale », correspondant au deuxième secteur identifié à l'article 3 du règlement de remplacement, est remplacée par une aire d'affectation « Industrie régionale ». Cette modification permettra à la Ville de Thurso d'autoriser tous les types d'industrie dans cette partie de son territoire advenant une nouvelle vocation donnée à l'usine Fortress à la suite de l'annonce de sa fermeture dans les prochains mois. Rappelons que Thurso est le pôle industriel de la MRC de Papineau. Il est donc important de maintenir les acquis et de ne pas contraindre les usages industriels pouvant s'implanter dans cette partie du territoire de la Ville de Thurso.

Cette modification vise à consolider les espaces industriels existants, dans lesquels des espaces sont disponibles, ce qui a pour effet de privilégier leur consolidation et aide à la rentabilisation des investissements consentis.

c. Réduction de la partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale »

La partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale » est réduite afin d'inclure que le lot 6 343 596 du cadastre du Québec, d'une superficie de 18 386,5 m², lequel est 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, le règlement de remplacement stipule que 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* (LPTAA). 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.

Avant la modification, la partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale », au nord du chemin du 5^e Rang Est, avait une superficie d'environ 45,9 ha et comprenait les lots 6 343 596 et une vaste partie du lot 6 343 597 du cadastre du Québec. La réduction de la partie différée de l'aire d'affectation « Industrie régionale » est donc un gain important pour la protection du territoire et des activités agricoles.

Le lot 6 343 596 du cadastre du Québec bénéficierait d'un droit en vertu de l'article 105 de la LPTAA, qui stipule qu' « *une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi. Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation à des fins d'habitation, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.* »

Dans le dossier 417796, la CPTAQ a affirmé que les droits invoqués à l'article 105 de la LPTAA peuvent être confirmés.

d. Ajout de l'usage « incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) » dans la liste des usages permis dans les aires d'affectations « Industrie locale » et « Industrie régionale » (dont une partie est différée)

L'usage « incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) » est ajouté dans les usages permis dans les aires d'affectations « Industrie locale » et « Industrie régionale » (dont une partie est différée) afin de consolider les espaces industriels disponibles et la création

d'emplois sur le territoire de la Ville de Thurso. Celle-ci a été retenue pour l'implantation d'un tel usage étant donné qu'elle est le pôle industriel de la MRC de Papineau.

e. Ajout des usages permis en affectation « Conservation » sur une partie de l'aire d'affectation « Agriculture dynamique » à Thurso

Les usages permis dans l'affectation « Conservation » sont attribués 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. Ces usages sont aussi attribués 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.

L'un de ces territoires est la rivière Blanche et une partie de son bassin versant à Thurso.

L'ajout des usages permis en affectation « Conservation » sur une partie de l'aire d'affectation « Agriculture dynamique » à Thurso n'aura pas pour effet d'interdire le maintien et le développement des activités agricoles. En effet, les activités agricoles, sylvicoles et acéricoles sont prioritairement permises sur la partie du lot 4 852 595 comprise entre la rivière Blanche et la route 317, ainsi que sur les lots 4 852 596 et 4 852 597 du cadastre du Québec, en plus de ceux prévus en affectation « Conservation ». Étant donné que cette partie du lot et ces lots sont inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA, les usages non agricoles permis dans cette affectation devront préalablement être autorisés par la CPTAQ. Il est important de noter que la partie du lot et les lots mentionnés précédemment demeurent dans une aire d'affectation « Agriculture dynamique ».

L'ajout des usages prévus en affectation « Conservation » entre la rivière Blanche et la route 317 permettra aussi de mieux protéger la prise d'eau de la Ville de Thurso servant à alimenter son réseau de distribution. Celle-ci se trouve dans la rivière Blanche vis-à-vis le lot 4 853 180 du cadastre du Québec, lequel est situé à environ 150 mètres en aval (au sud).

Rédigé par le Service de l'aménagement du territoire