

Municipalité de Thorne

PLAN D'URBANISME

Règlement 2017-001



P . U . R . E

P lanification . U rbanisme . R ural . E nvironnement .
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
CONTEXTE DE PLANIFICATION	1
1	LES GRANDES ORIENTATION ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE 2
1.1	<i>PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITE</i> 2
1.2	<i>ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES RECREO-TOURISTIQUES</i> 2
1.3	<i>PROTEGER EN METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT</i> 2
1.4	<i>CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RESIDENTIELLES DANS LE CENTRE LOCAL DE LADYSMITH</i> 2
1.5	<i>CONSOLIDER LES SERVICES PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES ET LES COMMERCES EXISTANTS</i> 2
1.6	<i>PERMETTRE LA DIVERSIFICATION D'ACTIVITES DANS LES ZONES AGRICOLES AYANT UN POTENTIEL AGRICOLE REDUIT.</i> 3
1.7	<i>ÉTABLIR UN PLAN DE TRANSPORT</i> 3
2	LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION 4
2.1	<i>DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL</i> 4
2.1.1	A AGRICOLE 4
2.1.2	CL CENTRE LOCAL 5
2.1.3	RT RECREO-TOURISTIQUE / FORESTERIE 5
2.1.4	LA SITUATION AU RESIDENTIEL 6
2.2	<i>AUTRES ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION</i> 6
2.2.1	LE POTENTIEL INDUSTRIEL ET MANUFACTURIER 6
3	LE PLAN DE TRANSPORT 7

4	PROCEDURES A REALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME	8
5	DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTREE EN VIGUEUR	9

INTRODUCTION

Un plan d'urbanisme est un document dans lequel les membres du Conseil municipal définissent pour les cinq prochaines années, une vision globale en matière d'aménagement du territoire. Cette vision globale spécifie les moyens que le Conseil municipal privilégie afin de répondre aux besoins et aux attentes des gens de la Municipalité. Cette vision globale est présentée sous forme de grandes orientations d'aménagement du territoire et de moyens de mise en œuvre de ces grandes orientations.

Ce plan d'urbanisme doit également répondre d'objectifs régionaux prévus au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Pontiac (MRC). Le schéma d'aménagement se veut l'outil régional de planification et d'aménagement du territoire. L'objectif du schéma d'aménagement est d'établir des orientations d'aménagement régional, tout en respectant les particularités de chacune des Municipalités.

Cette structure régionale permet aux intervenants municipaux de participer très activement à la réalisation du schéma d'aménagement de la MRC de Pontiac.

La MRC de Pontiac, étant composée de dix-huit (18) municipalités et d'un territoire non organisé, présente un climat de planification favorable, car plusieurs enjeux sont communs à toutes les municipalités participantes.

Le schéma d'aménagement de la MRC de Pontiac est entré en vigueur le 23 février 2001. Suite à l'entrée en vigueur d'un schéma d'aménagement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) oblige les Municipalités à réviser leur Plan d'urbanisme, par conséquent, les membres du Conseil de la Municipalité de Thorne ont décidé d'aller de l'avant avec les procédures de révision du plan d'urbanisme de la Municipalité.

CONTEXTE DE PLANIFICATION

Les membres du Conseil municipal ont décidé d'embaucher un Consultant en urbanisme afin de guider la réalisation du Plan et des règlements d'urbanisme. Les membres du Conseil municipal joueront un rôle très important dans la révision du Plan d'urbanisme, en outre, leurs connaissances du milieu serviront d'assise pour la base de données aidant à la réalisation du Plan d'urbanisme.

De plus, les membres du Conseil municipal sont d'accord pour réaliser le Plan d'urbanisme et la réglementation s'y rattachant en respectant les limites imposées par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) et la majorité des limites inscrites au schéma d'aménagement. La plus grosse divergence étant les usages permis dans les zones régionales ayant l'affectation forestière qui couvre la majorité du territoire de Thorne et qui ne correspond pas aux attentes et besoins des gens de Thorne.

1 LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

1.1 PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITE

- Organiser une campagne stratégique afin de promouvoir la beauté naturelle existante à Thorne
- faire connaître davantage l'existence de Thorne.

1.2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

- Développer une stratégie récréotouristique pour Thorne.
- Promouvoir des activités spécifiques telles les festivités entourant le « Oktoberfest ».
- Faire la promotion récréotouristique du potentiel des ressources naturelles de Thorne.
- Protéger l'architecture des églises et de la vieille école afin d'en créer des attractions touristiques.

1.3 PROTÉGER EN METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

- Contrôler les usages de la rive du littoral et des cours d'eau.
- Contrôler les installations septiques..
- Promouvoir les bienfaits pour les résidents de préserver une bonne qualité d'eau de tous les puits sur le territoire de Thorne.

1.4 CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES DANS LE CENTRE LOCAL DE LADYSMITH

- Promouvoir Ladysmith comme le centre-village de la Municipalité.
- Établir un zonage flexible dans ce secteur.
- Améliorer l'affichage, l'éclairage, le sentiment d'appartenance à l'intérieur de ce secteur.

1.5 CONSOLIDER LES SERVICES PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES ET LES COMMERCES EXISTANTS

- Consolider le dépotoir municipal, la carrière et le Centre communautaire.
- Consolider et encourager les commerces desservant des services essentiels aux résidents, comme par exemple, les bassins de boues de fosses septiques, le transport du bois, etc.

1.6 PERMETTRE LA DIVERSIFICATION D'ACTIVITÉS DANS LES ZONES AGRICOLES AYANT UN POTENTIEL AGRICOLE RÉDUIT.

- Prendre avantage des possibilités qu'offre la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec en termes d'usage autre que l'agriculture.
- Assurer une utilisation durable de la forêt.
- Exiger un plan de gestion de la forêt tel que requis au schéma d'aménagement régional.
- Promouvoir la participation au Programme appelé : « Programme d'aide et de mise en valeur des forêts privées ».
- Sur les lots résidentiels instaurer des normes minimales de protection des arbres.
- Permettre plusieurs activités récréotouristiques dans la zone de foresterie.
- Développer la transformation artisanale du bois, fabrication de vieux meubles en bois...
- Permettre l'implantation de nouvelles résidences en zone agricole permanente dans les cas prévus et selon les conditions établies dans la décision numéro 377560 rendue le 17 juin 2015 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Cette décision fait suite à la demande à portée collective présentée par la MRC de Pontiac le 25 juin 2013 selon les dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

1.7 ÉTABLIR UN PLAN DE TRANSPORT

- Planifier le réseau potentiel des chemins collecteurs
- Classer les chemins existants en rapport à leur utilisation actuelle et potentielle.
- Maximiser la maintenance et l'amélioration du réseau de chemin.
- Établir une procédure et des normes minimales à respecter avant que la Municipalité ne procède à l'acquisition d'un tronçon de chemin.

2 LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre énoncés au chapitre 1 sont transposés spatialement par les grandes affectations du sol et les densités d'occupation. La transposition spatiale des grandes orientations d'aménagement, consiste à assigner à chaque secteur de la Municipalité une grande affectation du sol, (ex. agricole, Centre local, etc). Ces grandes affectations du sol doivent être conformes à celles du schéma d'aménagement de la MRC de Pontiac. Toutefois, celle Récréo-touristique ne l'est pour l'instant, car la MRC est présentement à réviser cet élément.

La représentation cartographique des grandes affectations du sol et les densités de son occupation sont présentées sur le plan nommé : “ Grande affectation du sol ”. Ce plan constitue l'annexe 1 et fait partie intégrante de ce plan d'urbanisme.

2.1 DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

A	Agricole
CL	Centre local
RT / F	Récréo-touristique / Foresterie

2.1.1 A Agricole

Depuis l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAQ-1979), des terrains, situés dans le secteur nord-est sur le territoire de la Municipalité portent cette affectation. Cette affectation reprend les usages permis par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

La zone agricole couvre 15% du territoire de la Municipalité.

L'agriculture est importante pour les résidents de Thorne, d'ailleurs, en plus des producteurs agricoles importants, certains d'entre eux pratiquent l'agriculture à une échelle réduite, c'est-à-dire pour leurs propres besoins. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme favorise la pratique de l'agriculture aux endroits où un potentiel agricole réel existe.

Par contre, le Conseil municipal ne juge pas opportun de consolider des secteurs dont le potentiel agricole est réduit.

De plus, le Conseil municipal entend continuer d'informer les contribuables de Thorne au niveau des possibilités qu'offre la LPTAQ.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

Récréo-touristique
Résidentiel

2.1.2 CL Centre local

La Municipalité de Thorne présente une vaste étendue de territoire, dans laquelle on y retrouve une plus forte concentration de lots, soit le secteur de Ladysmith. Ce secteur est identifié comme « Centre local » au schéma d'aménagement. Un Centre local est définie au schéma comme étant :

Un petit village ou un centre ayant une plus forte vocation résidentielle et où on y retrouve des activités commerciales et des services d'accommodation de desserte locale ou à rayonnement à l'échelle municipale.

Dans ce sens, il est primordial de consolider ce secteur de la Municipalité où est et sera concentrée la majorité des établissements de services sociaux et communautaires, de même que des activités commerciales, pouvant répondre aux besoins et aux attentes des résidents de Thorne.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

Récréo-touristique
Résidentiel
Commercial
Communautaire
Public

2.1.3 RT Récréo-touristique / Foresterie

De plus en plus de vacanciers saisonniers forment une clientèle récréo-touristique pour Thorne.

En effet, il y a une augmentation de l'intérêt tourné vers le récréo-tourisme et les sports de plein air dans la région de la Capitale nationale, et dans tout l'Outaouais. En outre Thorne vise à devenir une destination pour les motoneigistes.

C'est pourquoi les membres du Conseil misent sur les potentiels naturels de Thorne pour développer le récréo-tourisme

Il s'agit d'organiser une stratégie de mise en marché d'une vocation récréo-touristique qui pourrait faire de la municipalité de Thorne une destination. À titre d'intervention ponctuelle, il serait profitable d'établir un système de signalisation routière plus efficace.

Via la révision du Plan et de la réglementation d'urbanisme, la Conseil municipale désire faciliter au maximum les initiatives commerciales orientées vers le récréo-touristique en adoptant une réglementation d'urbanisme dans ce sens.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

Résidentiel

2.1.4 La situation au résidentiel

Le Conseil municipal entend favoriser l'établissement de résidence sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

En zone agricole avec un bon potentiel, le logement se fera à la ferme.

En zone agricole avec un faible potentiel, en privilégiant les fermettes avec des autorisations ou des exclusions de la zone agricole.

Dans les zones à l'extérieures des limites de la LPTAQ, en permettant:

le logement additionnel à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée;

la modification de bâtiment saisonnier en bâtiment permanent;

Ce développement résidentiel devra être réalisé en reconnaissant le caractère rural de Thorne et le niveau limité de service public dispensé. Dans ce sens la fonction résidentielle doit aussi bien s'amalgamer avec des activités généralement retrouvées en milieu rural (élevage, d'agriculture, foresterie et récréo-tourisme).

Le travail à domicile et différents petits commerces qui peuvent être opérés à partir du domicile, sans pour autant causer de préjudice au voisinage, sont aussi favorisés.

L'établissement de chambres avec pension pour personnes âgées autonomes dans les résidences unifamiliales isolées est aussi permis, moyennant le respect des dispositions pertinentes prescrites au Règlement de zonage.

De plus, il est maintenant possible d'implanter de nouvelles résidences en zone agricole permanente dans les cas prévus et selon les conditions établies dans la décision numéro 377560 rendue le 17 juin 2015 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Cette décision fait suite à la demande à portée collective présentée par la MRC de Pontiac le 25 juin 2013 selon les dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

2.2 AUTRES ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION

2.2.1 Le potentiel industriel et manufacturier

La municipalité appartient des terrains qui pourraient être attrayant pour de petites entreprises dont l'activité est relié au domaine agricole ou qui, ne sont pas intéressées à s'installer dans les parcs industriels de l'agglomération urbaine.

3 LE PLAN DE TRANSPORT

Dans le cadre d'un exercice de planification du territoire, comme celui de la révision d'un plan d'urbanisme, il est nécessaire d'analyser la situation du transport. Dans le cas de Thorne la situation se présente comme suit.

Les routes régionales 301, 303 et 366, qui traversent la Municipalité, constituent les axes principaux de la Municipalité et elles relient Thorne à d'autres agglomérations et à la région immédiate de la Capitale Nationale.

Ces Routes régionales forment l'épine dorsale du réseau routier, à laquelle se rattachent d'autres chemins collecteurs, soient : les chemins Bryson, Johnson, Thorne Lake et Cawood.

Également, plusieurs rues locales sillonnent le territoire de la municipalité, à caractère de rang, se croisent parmi les terres.

Le plan de transport est élaboré afin :

- D'établir une classification des voies de circulation
- De planifier certains tracés routiers
- D'évaluer la possibilité de créer des liens routiers lors de l'acceptation de nouvelles subdivisions

Le plan nommé: " Plan de transport" , montrant le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport est joint comme annexe 2 du présent document.

4 PROCEDURES A REALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME

Un plan d'urbanisme, bien qu'il soit un règlement municipal, est un document qui énonce une vision globale du développement souhaitée par une Municipalité pour les 5 prochaines années, dans ce sens, il ne contient pas de normes proprement dite, c'est pourquoi une réglementation doit être élaborée et adoptée afin d'en assurer sa concrétisation. Cette réglementation est constituées des principaux règlements d'urbanisme suivants; le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction.

5 DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement nommé : Règlement du Plan d'urbanisme no.2017-001, abroge toutes les dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le Plan d'urbanisme précédent, soit, le règlement no.2002-001.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

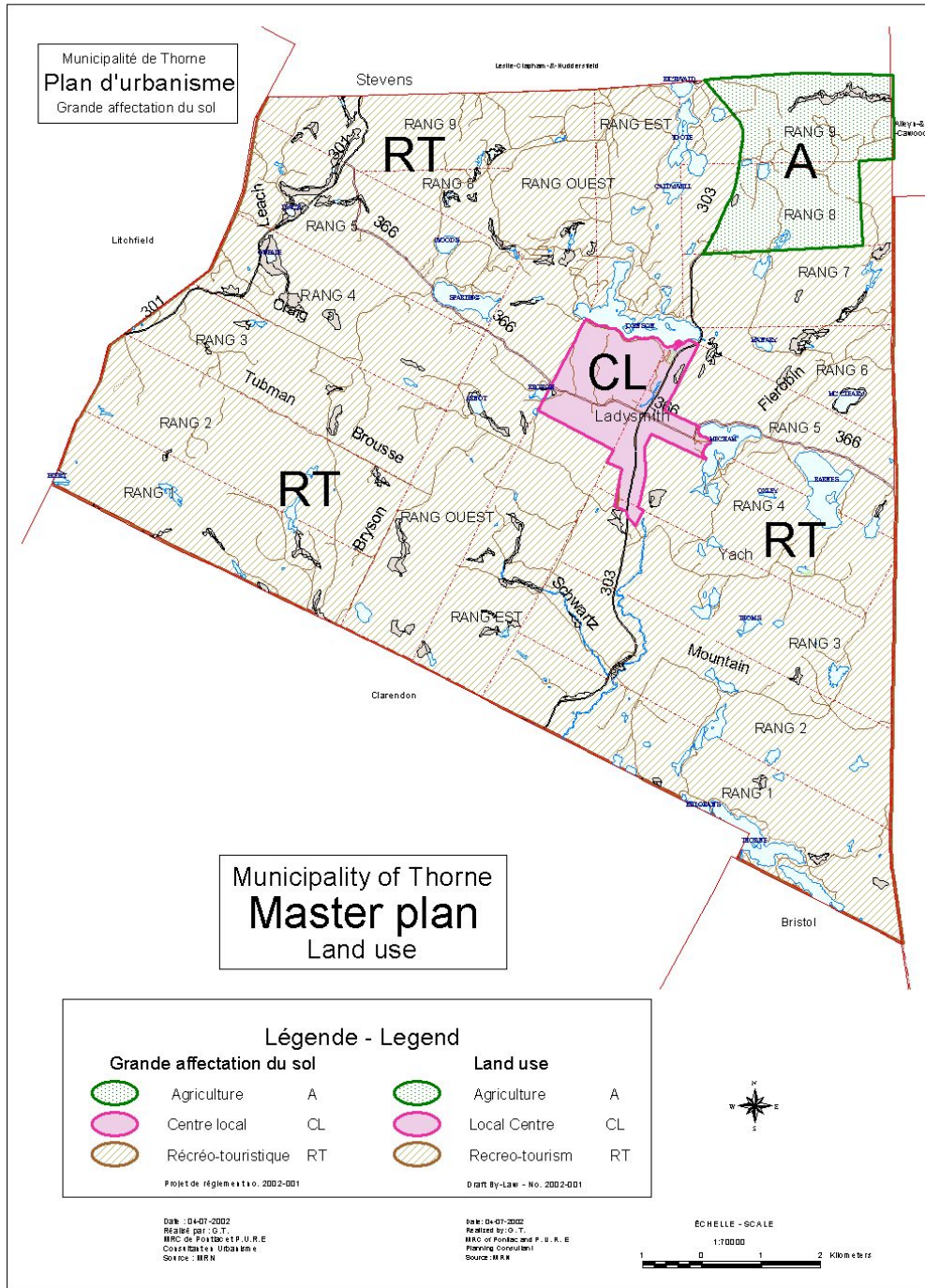
DONNÉ À THORNE, QUÉBEC ce _____ jour de _____ 2017.

.....
Terence Murdock,
Maire

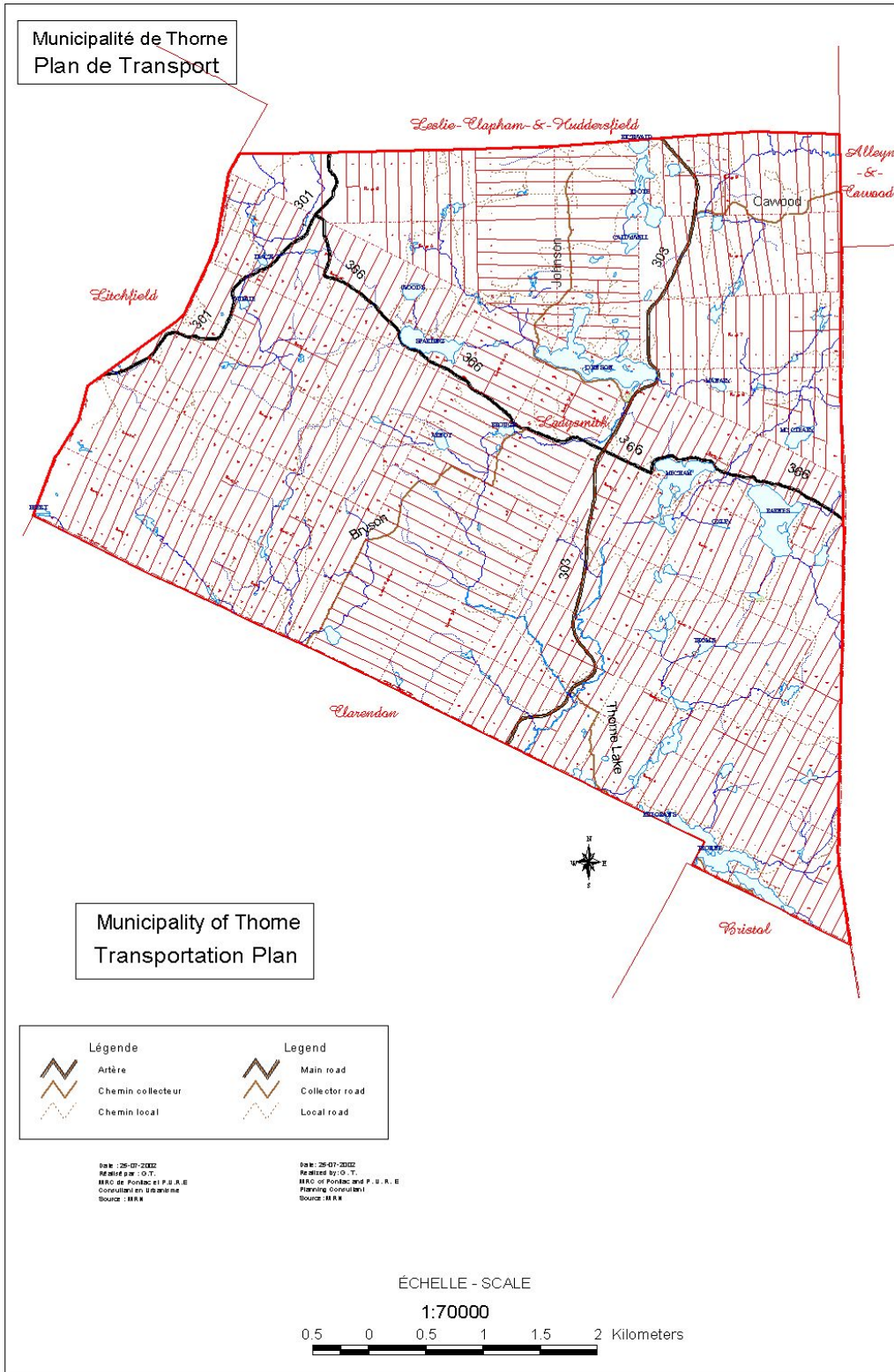
.....
Stacy Lafleur,
Secrétaire-trésorier

Date de l'adoption du projet de règlement :
Date de l'adoption du règlement :
Date de la réception du certificat de conformité :

Annexe 1 Plan nommé : Grande affectation du sol



Annexe 2 Plan nommé : Plan de transport



Annexe 3 Plan nommé : **Îlots déstructurés et des secteurs de 10 ha et plus**

