

RÈGLEMENT N^o : 05-2022

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT PORTANT SUR
LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 10-2021 AFIN D'AGRANDIR
L'AIRE D'AFFECTION « RÉSIDENITIELLE » SUR LE
TERRITOIRE DE LA VILLE DE THURSO ET D'Y AUTORISER
LES USAGES PRÉVUS DANS CETTE AFFECTATION**

ATTENDU l'entrée en vigueur du règlement numéro 159-2017 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération), le 21 février 2018, conformément aux dispositions de l'article 56.17 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE la Ville de Thurso a adopté, le 14 février 2022, la résolution numéro 2022-02-056 afin de demander à la MRC de Papineau de modifier le SADR (3^e génération) pour agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle » sur le territoire et d'y permettre les usages autorisés dans cette affectation;

ATTENDU QUE cette modification permettra à la Ville de Thurso de modifier son règlement de zonage afin d'agrandir la zone R-h # 167 (à vocation résidentielle) à même la zone I-a # 105 (à vocation industrielle), laquelle fait partie d'une aire d'affectation « Industrie régionale » identifiée au SADR (3^e génération), où les résidences, quel que soient leur type et le nombre de logements, ne sont pas autorisés;

ATTENDU QUE cette zone sera assujettie au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'assurer un développement cohérent et durable de cette partie du territoire à des fins résidentielles;

ATTENDU QUE le Comité consultatif recommande au Conseil municipal de Thurso d'adopter le présent règlement, sans changement, conformément à l'article 53.5 de ladite Loi ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté lors d'une séance du conseil tenue le 11 avril 2022 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation fut tenue le 28 avril 2022 ;

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

ATTENDU QUE le règlement d'urbanisme 05-2022 a dûment été adopté une première fois lors d'une séance tenue le 12 décembre 2022 ;

ATTENDU QU'il y a lieu de réadopter le règlement d'urbanisme 05-2022 afin de tenir compte de la correction de l'erreur cléricale apportée au texte, à savoir que le terme « Habitat Mixte » pour la désignation de l'aire d'affectation visée est remplacé par « Résidentielle »;

ATTENDU QU'en réadoptant le règlement d'urbanisme 05-2022 il y a lieu d'y insérer les cartes « **5-Concept d'organisation spatiale** » et « **6-Grandes affectations du sol** » manquantes et amendées ainsi que d'y apporter la correction des superficies recalculées dans la définition de l'**affectation « Industrielle régionale » (p.93)** ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 05-2022 et est intitulé : « Règlement modifiant le règlement portant sur le Plan d'urbanisme numéro 10-2021 afin d'agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle » sur le territoire de la Ville de Thurso et d'y autoriser les usages prévus dans cette affectation ».

ARTICLE 3

L'aire d'affectation « Résidentielle » sur le territoire de la Ville de Thurso est agrandie, tel que montrée sur la carte 1 annexée au présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci. Les usages prévus dans l'affectation « Résidentielle » y sont dorénavant autorisés.

ARTICLE 4

Le deuxième et troisième paragraphe, de la section intitulée 6. L'affectation « Industrielle régionale », est abrogé et remplacé par le texte suivant, qui se lit comme suit :

Cette aire d'affectation est entièrement comprise dans le projet de Parc industriel régional vert de Papineau (PIRVP), d'une superficie totale de **54.8 hectares**, située au nord-est du territoire.

Cette aire est constituée de deux secteurs :

- a. un premier secteur d'une superficie de **6.1 hectares**, visé par la phase II du projet, situé au sud du rang 5 est (route 317);
- b. un deuxième secteur de 48,7 hectares, visé par la phase I (incubateur industriel) et la phase III du projet, situé au nord du rang 5 est (route 317).

ARTICLE 5

La carte 5 en annexe 2 du règlement est modifiée afin d'abroger l'ancienne carte du « Concept d'organisation spatiale » de juin 2021.

ARTICLE 6

La carte 6 en annexe 3 du règlement est modifiée afin d'abroger l'ancienne carte des « Grandes affectations du sol » de juin 2021.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 9^e jour de janvier 2023.

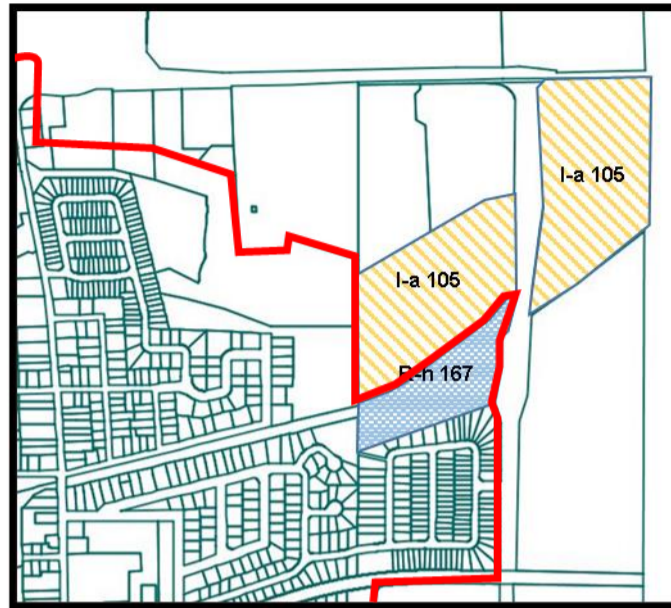
(signé)

Benoit Lauzon
Maire

(signé)

Jasmin Gibeau
Greffier-trésorier et Directeur général

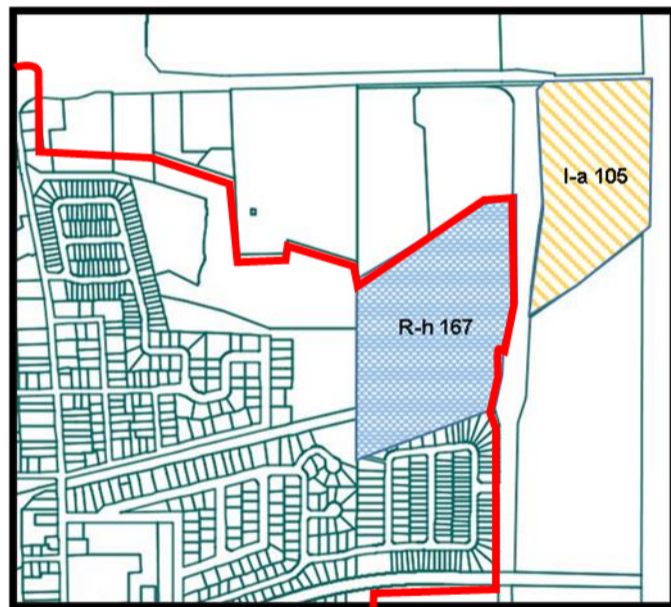
Avant la modification



R-h 167 : Partie de l'aire d'affectation « Résidentielle » visée
I-a 105 : Partie de l'aire d'affectation « Industrie régionale » visée
Limite de l'aire d'affectation « Résidentielle »



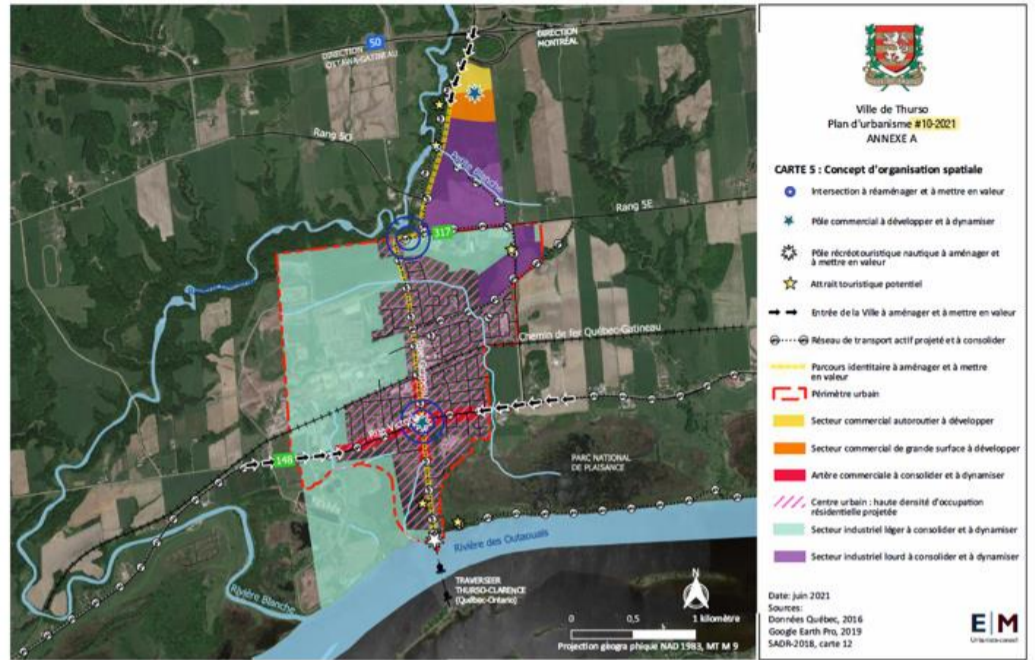
Après la modification



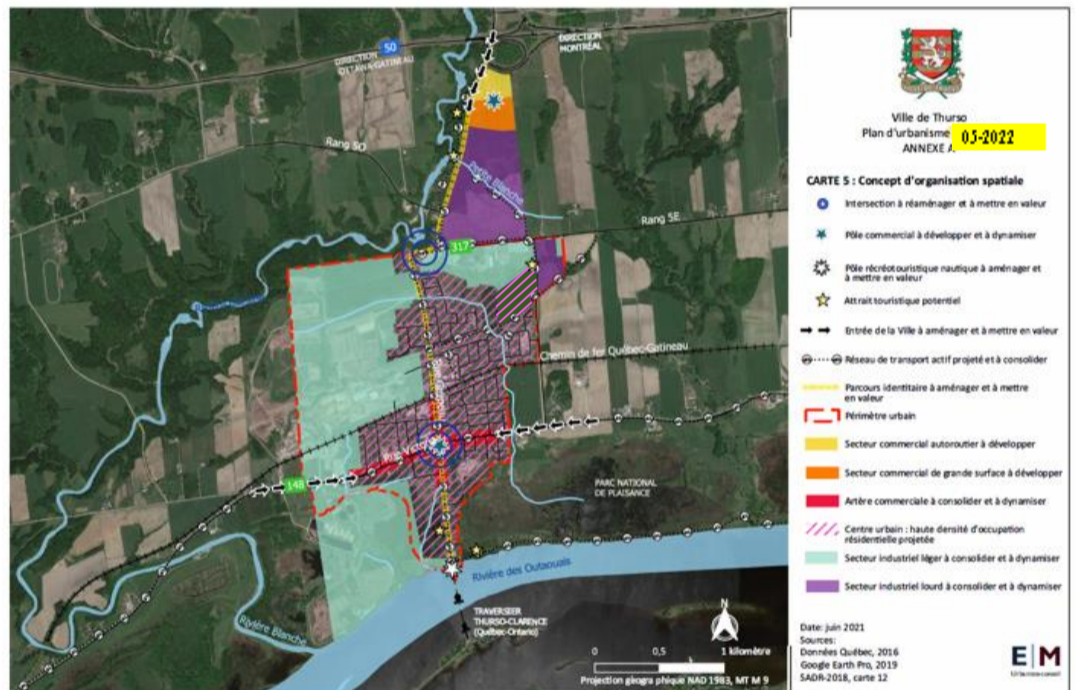
R-h 167 : Agrandissement de l'aire d'affectation « Résidentielle »
I-a 105 : Réduction de l'aire d'affectation « Industrie régionale »
Limite de l'aire d'affectation « Résidentielle »



Carte 5 avant la modification

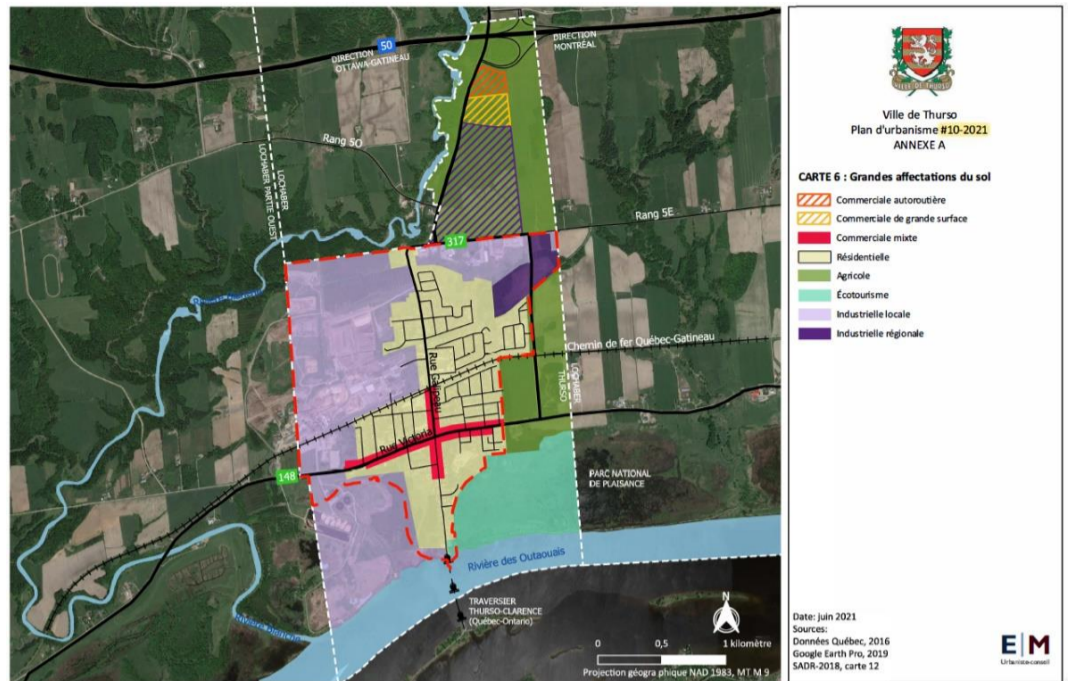


Carte 5 après la modification



ANNEXE 3

Carte 6 avant la modification



Carte 6 après la modification

