



**Province de Québec
Municipalité régionale de comté de Papineau**

RÈGLEMENT 189-2022

ADOPTION D'UN RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 186-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 159-2017 ÉDICTIONNANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (3^E GÉNÉRATION) AFIN D'AGRANDIR L'AIRE D'AFFECTATION « HABITAT MIXTE » SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE THURSO ET D'Y AUTORISER LES USAGES PRÉVUS DANS CETTE AFFECTATION

2022-08-145

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) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Habitat mixte » sur son 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 autorisées;

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 l'agrandissement de l'aire d'affectation « Habitat mixte » se fait strictement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Thurso, qui inclut les secteurs déjà urbanisés et ceux dans lesquels les nouveaux secteurs d'expansion urbaine doivent être implantés;

ATTENDU la recommandation favorable de la Commission de l'aménagement, des ressources naturelles et de l'environnement (CARNE) concernant la demande de modification du SADR (3^e génération);

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du Conseil des maires tenue le 16 mars 2022, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

ATTENDU que le Conseil des maires a adopté, le 20 avril 2022, en vertu de sa résolution numéro 2022-04-075, le règlement numéro 186-2022 afin d'agrandir l'aire d'affectation « Habitat mixte » sur le territoire de la Ville de Thurso et d'y autoriser les usages prévus dans cette affectation, conformément aux dispositions de l'article 53.5 de la LAU;

ATTENDU que le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, monsieur Frédéric Guay, a signifié, le 30 juin 2022, que certains éléments du règlement ne respectaient pas les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation;

ATTENDU que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation n'a pas pris connaissance du document justificatif dans lequel la MRC démontre que la modification de l'affectation « Habitat mixte » à l'intérieur du périmètre d'urbanisation vise à répondre aux besoins en espaces de la Ville de Thurso, selon un horizon de planification de 10 à 15 ans, en tenant compte des superficies vacantes disponibles hors des zones à vocation industrielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU que la superficie de 17 hectares vacants à l'intérieur de l'aire d'affectation « Habitat mixte », telle que mentionnée dans l'avis gouvernemental, ne correspond pas à la superficie réellement disponible (4,8 hectares) à l'intérieur de tout le périmètre d'urbanisation, comme indiqué dans le tableau 1 de l'annexe 2 du document de justification joint au présent règlement;

ATTENDU que le Service de l'aménagement du territoire recommande au Conseil des maires d'adopter le présent règlement de remplacement, sans changement, conformément aux dispositions de l'article 53.8 de ladite Loi;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil des maires au plus tard deux jours ouvrables avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par M. le conseiller Denis Tassé
appuyé par M. le conseiller Maxime Proulx-Cadieux
et résolu unanimement

QUE :

Le Conseil des maires adopte, tel que présenté par le Service de l'aménagement du territoire, le document sur la nature des modifications que la Ville de Thurso devra apporter à son plan d'urbanisme et à son règlement de zonage advenant l'entrée en vigueur du règlement de remplacement du règlement numéro 186-2022 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération), conformément aux dispositions de l'article 53.4.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QUE :

Le présent règlement remplaçant le règlement numéro 186-2022 modifiant le règlement numéro 159-2017 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau soit et est adopté, conformément aux dispositions de l'article 53.8 de ladite Loi, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 189-2022 et est intitulé : « Règlement de remplacement du règlement numéro 186-2022 modifiant le règlement numéro 159-2017 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Habitat mixte » sur le territoire de la Ville de Thurso et d'y autoriser les usages prévus dans cette affectation ».

ARTICLE 3

L'aire d'affectation « Habitat mixte » sur le territoire de la Ville de Thurso est agrandie, comme montré sur la carte 1 annexée au présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci. Les usages prévus dans l'affectation « Habitat mixte », particulièrement les usages résidentiels, quel que soit leur type et sans limite quant au nombre de logements, y sont dorénavant autorisés.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Adopté.



Benoit Lauzon
Préfet



Roxanne Lauzon
Greffière-trésorière, directrice générale

Avis de motion :

Adoption :

Transmission au MAMH :

Approbation du MAMH :

Avis public :

Entrée en vigueur :

16 mars 2022

3 août 2022