

**RÈGLEMENT N<sup>o</sup> : 04 -2024**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT PORTANT SUR  
LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 10-2021 AFIN D'AGRANDIR  
L'AIRE D'AFFECTION « RÉSIDENIELLE » 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<sup>e</sup> 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 11 septembre 2023, la résolution numéro 2023-09-272 afin de demander à la MRC de Papineau de modifier le SADR (3<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 10 juin 2024;

ATTENDU qu'un projet de règlement fut adopté à une séance du conseil tenue le 10 juin 2024;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation fut tenue le 26 juin 2024;

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 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 04-2024 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 annexée au présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci. Les usages prévus dans l'affectation «résidentielle» y sont dorénavant autorisés

ARTICLE 4

La carte 5 en annexe 2 du règlement est modifiée afin d'abroger l'ancienne carte du « Concept d'organisation spatiale » de janvier 2023.

ARTICLE 5

La carte 6 en annexe 3 du règlement est modifiée afin d'abroger l'ancienne carte des « Grandes affectations du sol » de janvier 2023.

ARTICLE 6

Qu'aux conditions particulières de la grille des normes et usages soit modifiée pour refléter la nécessité d'un PAE Plan d'aménagement d'ensemble pour la zone R-h167.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À THURSO, Québec, ce 8<sup>e</sup> jour de juillet 2024.

(signé)

---

Benoit Lauzon  
Maire

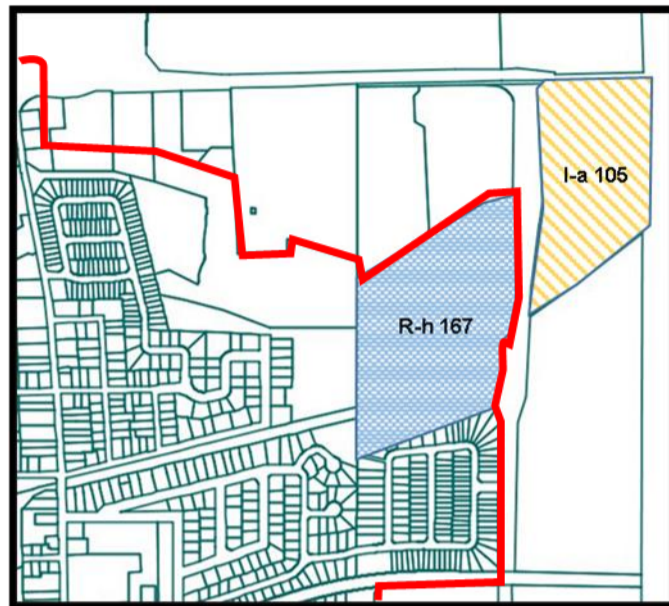
(signé)

---

Jasmin Gibeau  
Greffier-trésorier et Directeur

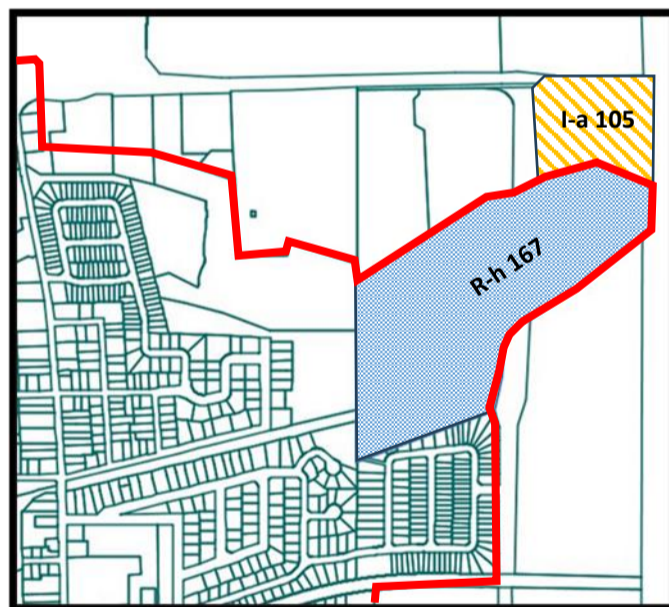
ANNEXE 1

**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 » —

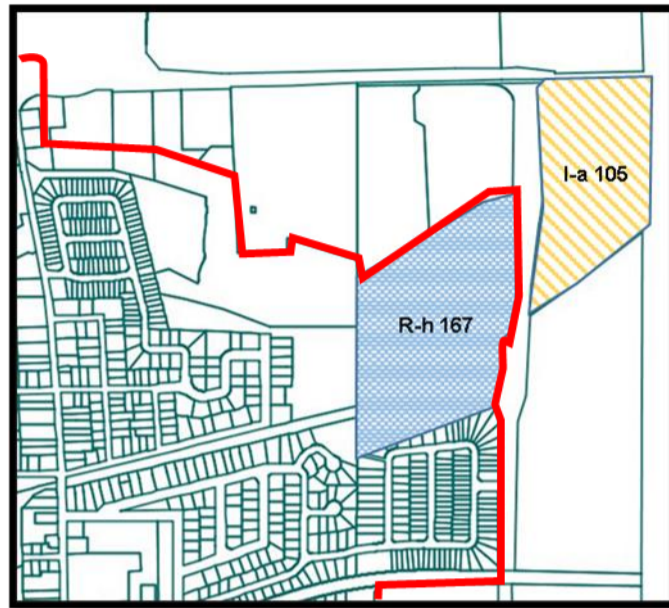
**Après la modification**



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 » —

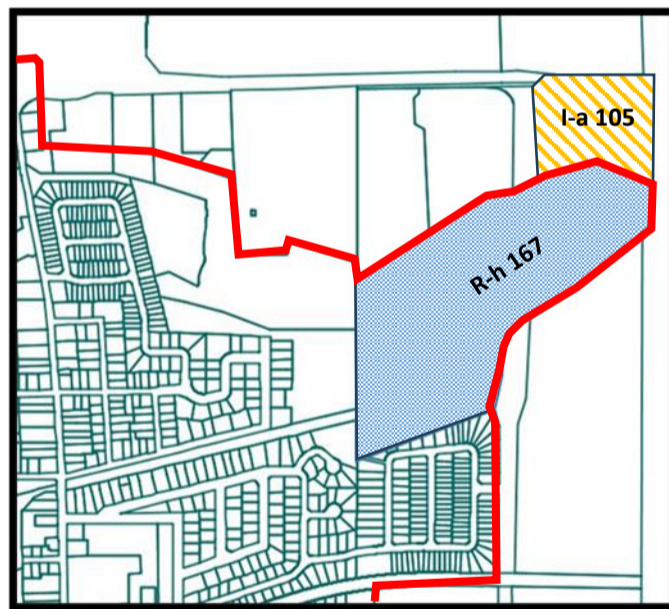
ANNEXE 1

**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**

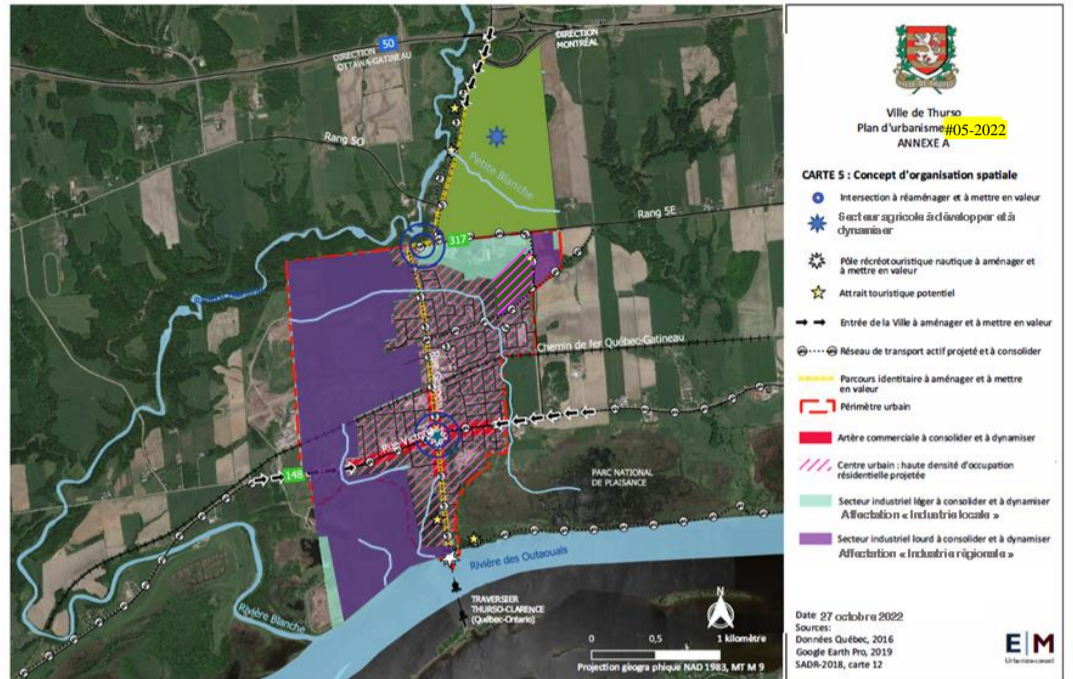


R-h 167 : Agrandissement de l'aire d'affectation « Résidentielle » —  
I-a 105 : Réduction de l'aire d'affectation « Industrie régionale » —  
Limite de l'aire d'affectation « Résidentielle » —

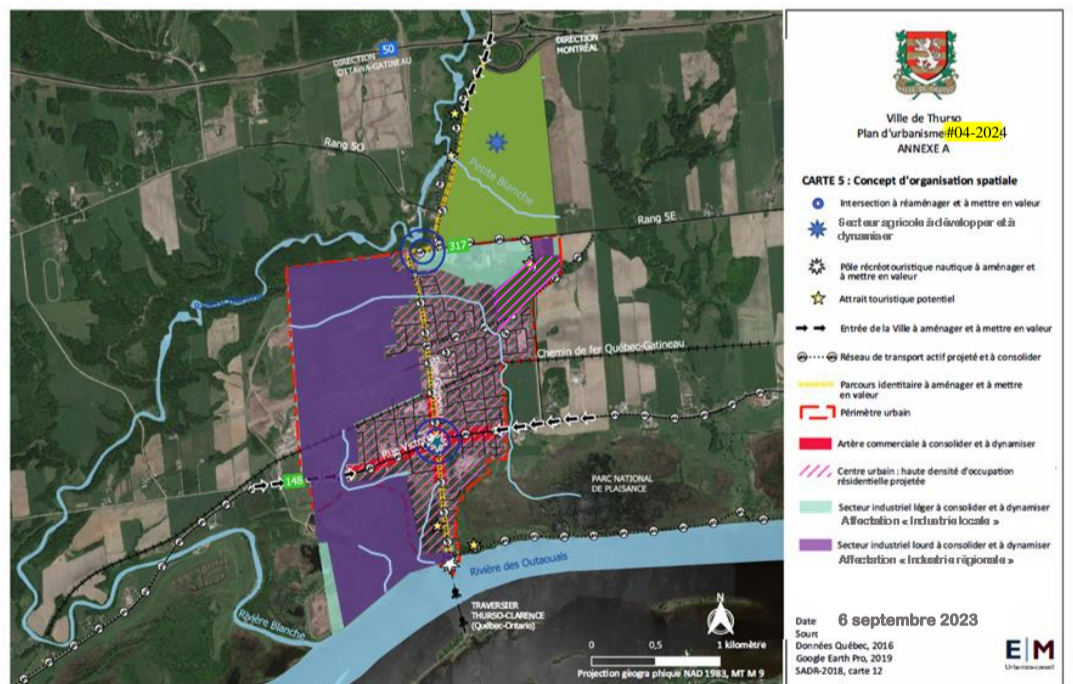


ANNEXE 2

Carte 5 avant la modification

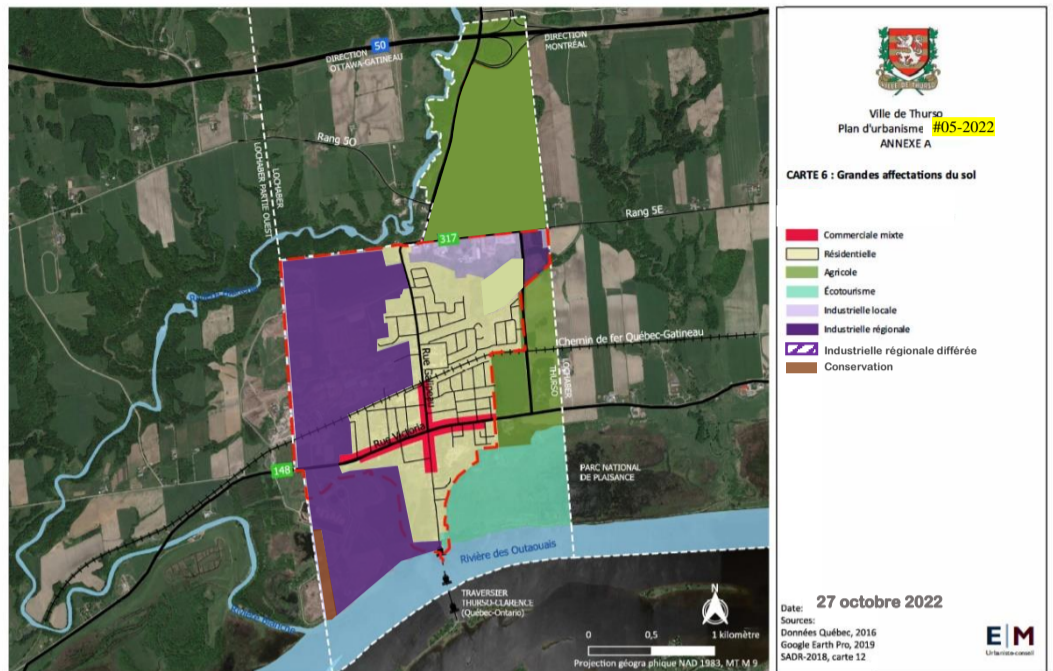


Carte 5 après la modification



### ANNEXE 3

#### Carte 6 avant la modification



#### Carte 6 après la modification

