

**RÈGLEMENT N° 03-2026**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 14-2021 AFIN DE DIVISER LA ZONE R-h-167 EN TROIS ZONES DISTINCTES (R-h-167, R-j-169 ET R-k-170), DE REDÉFINIR LES LIMITES ENTRE LES ZONES R-h-167 ET R-a-122, ET D'ADAPTER LES NORMES ET USAGES AUTORISÉS, EN RAISON DES AGRANDISSEMENTS SUCCESSIFS DE L'AIRE D'AFFECTATION « HABITATION MIXTE »**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 14-2021 est entré en vigueur le 25 novembre 2021, et que le Conseil municipal est habilité à le modifier conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

**ATTENDU QUE** Thurso a obtenu, à deux reprises, de la MRC de Papineau les approbations requises afin de procéder au changement d'affectation de la zone industrielle vers une aire d'habitation mixte, par le biais de deux agrandissements successifs de la zone R-h-167;

**ATTENDU QUE** la zone R-h-167 regroupe désormais trois projets distincts présentant des caractéristiques différentes en matière d'implantation, d'usages et de normes ;

**ATTENDU QUE** le Conseil juge nécessaire de diviser la zone R-h-167 en trois zones distinctes (R-h-167, R-j-169 et R-k-170) afin d'assurer une gestion réglementaire claire, cohérente et adaptée à la réalité de chacun des projets ;

**ATTENDU QUE** certains usages actuellement autorisés dans la zone R-a-122 s'harmonisent davantage avec ceux de la zone R-h-167, rendant nécessaire une redéfinition des limites entre ces deux zones ;

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé ses recommandations lors de sa séance tenue le 2 février 2026 ;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion a été donné lors de la séance du conseil tenue le 9 février 2026 ;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 16 février 2026 ;

**ATTENDU QUE** l'assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 février 2026;

**ATTENDU QUE** le deuxième projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 9 mars 2026 ;

**ATTENDU QUE** aucun référendum n'a été demandé ;

**ATTENDU QUE** le règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 19 mars 2029 ;

**EN CONSÉQUENCE**, le Conseil municipal **ORDONNE ET STATUE** par le présent règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1 – TITRE**

Le présent règlement porte le titre de :

**« RÈGLEMENT N° 06-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 14-2021 AFIN DE DIVISER LA ZONE R-h-167 EN TROIS ZONES DISTINCTES (R-h-167, R-j-169 ET R-k-170), DE REDÉFINIR LES LIMITES ENTRE LES ZONES R-h-167 ET R-a-122, ET D'ADAPTER LES NORMES**

# ET USAGES AUTORISÉS, EN RAISON DES AGRANDISSEMENTS SUCCESSIFS DE L'AIRE D'AFFECTATION « HABITATION MIXTE »

## ARTICLE 2 – OBJET

Le présent règlement a pour objet la subdivision de la zone R-h-167 en 3 zones distinctes et l'ajustement des usages autorisés et des normes associées.

## ARTICLE 3 – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE – ANNEXE A

### 3.1 Division de la zone R-h-167

La zone R-h-167 est divisée en trois zones distinctes, selon les limites foncières propres à chacun des projets, soit :

- Zone R-h-167 : *portion nord du projet Labrie* ;
- Zone R-j-169 : *projet Pelletier* ;
- Zone R-k-170 : *projet HKR*.

### 3.2 Redéfinition des limites entre les zones R-h-167 et R-a-122

Les limites entre les zones R-h-167 et R-a-122 sont modifiées par :

- L'agrandissement de la portion sud de la zone R-h-167 jusqu'à la rue Guy-Lafleur ;
- La réduction correspondante de la portion nord de la zone R-a-122 jusqu'à cette même rue.

Les nouvelles délimitations sont illustrées au plan de zonage figurant à l'annexe A du présent règlement.

## ARTICLE 4 – MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES

### 4.1 Structure de la grille

La grille des spécifications des usages et des normes figurant au document intitulé : « Annexes zonage » du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée comme suit :

- La colonne existante de la zone R-h-167 est conservée ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-j-169 ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-k-170.

### 4.2 Zone R-h-167 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés :  
HA-1, HA-3, HB-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4.

### 4.3 Zone R-j-169 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés :  
HA-1, HA-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4, groupe Public et institutionnel-P (classe PB). Ajout de la note 250 au groupe Commerce C (classe CA).

### 4.4 Zone R-k-170 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés :  
HC 1, HC 2, HC-3 et HC-4, groupe Commerce C (classe CA), groupe Public et institutionnel P (classe PB) et groupe Récréatif R (classe RA i).

### 4.5 Marges minimales de recul avant et arrière

- Zone R-j-169 (en partie) : 6,00 m
- Zone R-j-169 (en partie) : 6.00 m
- Zone R-k-170 (en totalité) : 6,00 m

#### **4.6 Marges latérales**

- Zone R h 167 (en partie) : 1.50 m
- Zone R h 167 (partie projet intégré) : conformément à la note 230.
- Zone R j 169 (en partie): marge latérale minimale de 1,5 m / 2,25 m, conformément à la note 220.
- Zone R j 169 (partie projet intégré): conformément à la note 230.
- Zone R k 170 (en totalité): conformément à la note 230.

#### **4.7 Caractéristiques du bâtiment principal et normes de lotissement minimales**

- Les éléments identifiés à la colonne R-h-167 sont repris aux colonnes R-j-169 et R-k-170.
- À la « Superficie minimale (m<sup>2</sup>) 1 étage » est ajouté : Voir Note 240
- À la « Superficie minimale (m<sup>2</sup>) 2 étages et plus » est ajouté : Voir Note 240

#### **4.8 Dispositions particulières**

Les dispositions particulières relatives aux matériaux de finis extérieurs, aux aires de stationnement, à l'implantation de terrasses, aux espaces de chargement, à l'entreposage extérieur, aux zones tampons et aux constructions accessoires s'appliquent aux zones R-j-169 et R-k-170.

### **ARTICLE 5 – AJOUT DE NOTES SPÉCIFIQUES À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

La grille des spécifications des usages et des normes figurant à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée par l'ajout des notes suivantes, lesquelles s'appliquent aux zones R-j-169 et R-k-170, selon le cas :

#### **Note 220**

Dans la zone R-j-169 (en partie) :

Pour une habitation unifamiliale jumelée, la marge latérale minimale est de 2,25 m. Pour une habitation unifamiliale isolée, la marge latérale minimale est de 2,25 m du côté de l'entrée charretière et de 1,5 m de l'autre côté.

#### **Note 230**

La zone R-j-169 (partie projet intégré), la zone R-h-167 (partie projet intégré) et la zone R-k-170 (en totalité) sont assujettie aux normes applicables aux projets intégrés, conformément au règlement de zonage en vigueur.

#### **Note 240**

À moins qu'une dimension différente n'ait été adoptée dans le cadre d'un PAE ou d'un PPCMOI.

#### **Note 250**

La partie résiduelle destinée aux commerces de proximité dans la zone R-j-169 est aussi assujetti au règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

### **ARTICLE 6 – CORRECTIONS MINEURES ET RENUMÉROTATION DES NOTES SPÉCIFIQUES À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Les notes relatives à la grille des spécifications des usages et des normes, telles qu'elles apparaissent à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 14-2021, sont les suivantes :**

x/ufi = permis dans l'unifamiliale isolée seulement

x/uf = permis dans l'unifamiliale seulement

1. Habitations jumelées: marge latérale de 0 mètre si les murs mitoyens sont des murs coupe-feu

2. Habitations multifamiliales isolées: 3 logements et plus

3. Habitations multifamiliales isolées: 4 logements et plus
4. Habitation multifamiliale et le condo n'est pas autorisé sur Georges-Greig
5. Habitations multifamiliales isolées: 3 à 8 logements
6. Habitation unifamiliale jumelée: aucun logement accessoire ou aucun logement supplémentaire intergénérationnel n'est autorisé
7. Bifamiliale et multifamiliale: autorisé seulement sur la rue Gagnon
8. Habitations multifamiliales isolées: 3 à 12 logements
9. Usages non agricoles permis: sujets à une approbation de la CPTAQ
10. Entreposage extérieur: est interdit pour les usages commerciaux
11. Entreposage extérieur: des usages commerciaux / obligation de clôturer
12. Aucun usage n'est autorisé dans cette zone à l'exception des ouvrages et constructions soustraits d'office à l'application de la politique d'intervention relative aux zones d'inondation
13. Nonobstant la note 12, les quais, marinas et services de traversiers sont spécifiquement permis ainsi que les ouvrages nécessaires aux installations de traitements des eaux usées.

En bordure des rues principales ou d'une route numérotée qui traverse l'aire d'affectation « Habitat mixte », sont autorisées les activités industrielles artisanales et légères dont les perturbations sonores et olfactives sont confinées à l'intérieur des bâtiments, à la condition que leur superficie\* au sol n'excède pas 250 mètres carrés. \*Si leur superficie excède ce maximum, elles ne peuvent être autorisées que dans une zone spécifiquement réservée à cette fin, située en périphérie du milieu bâti et non adjacente à la rue principale, à la condition que leur superficie au sol n'excède pas 1 000 mètres carrés.

14. La marge avant minimale est de 3,5 mètres dans la partie nord de la rue Joseph Bonneville

15. Zone affectée par le règlement concernant les PPCMOI (Projet particulier de construction, modification, d'occupation d'un immeuble)

16. Zone assujettie par le règlement concernant les PAE (Plan d'aménagement d'ensemble)

16.1 Tous les usages en affectation « Conservation » sont 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, avec l'autorisation préalable de la CPTAQ. Les usages permis en affectation « Conservation » sont : les activités liées à des droits existants et non révoqués par le gouvernement, les activités de recherche et d'éducation, ainsi que les infrastructures récréatives légères servant à canaliser la circulation des individus dans : un sentier, incluant un pont, un ponceau, un trottoir ou une passerelle de bois, vers un point d'observation, tel un belvédère.

L'affectation « Conservation » est aussi attribuée 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. La construction de tout bâtiment ou l'aménagement de lieux de séjour est prohibé. La ville de Thurso limite l'émission des permis aux activités autorisées afin d'assurer la protection intégrale des écosystèmes concernés.

16.2 Un conteneur maritime est autorisé sous certaines conditions dans : les zones C-a 142 et C-b 146, exclusivement pour les sous-classes d'usages CD-3, CD-4, CD-5 dûment autorisées et exercées; la zone COM-A 148 pour les sous-classes d'usages PA-5 d) et CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis; la zone C-e 112 pour la sous-classe d'usage CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis. »

17. En plus des usages agricoles, est permis l'implantation d'un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) avec l'autorisation préalable de la CPTAQ.

**Sont renumérotées de la façon suivante :**

x/ufi = permis dans l'unifamiliale isolée seulement.

x/uf = permis dans l'unifamiliale seulement.

10. Habitations jumelées: marge latérale de 0 mètre si les murs mitoyens sont des murs coupe-feu.

20. Habitations multifamiliales isolées: 3 logements et plus.

30. Habitations multifamiliales isolées: 4 logements et plus.

40. Habitation multifamiliale et le condo n'est pas autorisé sur Georges-Greig.

50. Habitations multifamiliales isolées: 3 à 8 logements.

60. Habitation unifamiliale jumelée: aucun logement accessoire ou aucun logement supplémentaire intergénérationnel n'est autorisé.

70. Bifamiliale et multifamiliale: autorisé seulement sur la rue Gagnon.

80. Habitations multifamiliales isolées: 3 à 12 logements.

90. Usages non agricoles permis: sujets à une approbation de la CPTAQ.

100. Entreposage extérieur: est interdit pour les usages commerciaux.

110. Entreposage extérieur: des usages commerciaux / obligation de clôturer.

120. Aucun usage n'est autorisé dans cette zone à l'exception des ouvrages et constructions soustraits d'office à l'application de la politique d'intervention relative aux zones d'inondation.

130. Nonobstant la note 120, les quais, marinas et services de traversiers sont spécifiquement permis ainsi que les ouvrages nécessaires aux installations de traitements des eaux usées.

140. En bordure des rues principales ou d'une route numérotée qui traverse l'aire d'affectation « Habitat mixte », sont autorisées les activités industrielles artisanales et légères dont les perturbations sonores et olfactives sont confinées à l'intérieur des bâtiments, à la condition que leur superficie\* au sol n'excède pas 250 mètres carrés.  
\*Si leur superficie excède ce maximum, elles ne peuvent être autorisées que dans une zone spécifiquement réservée à cette fin, située en périphérie du milieu bâti et non adjacente à la rue principale, à la condition que leur superficie au sol n'excède pas 1 000 mètres carrés.

150. La marge avant minimale est de 3,5 mètres dans la partie nord de la rue Joseph Bonneville.

160. La zone R-h-167 est affectée par le règlement concernant les PPCMOI (Projet particulier de construction, modification, d'occupation d'un immeuble).

170. La zone R-j-169 (totalité) et la zone R-k-170 (en totalité) sont assujetties au règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE-1 et PAE-2). La note 170 (anciennement note 16) est retirée de la zone R-h-167.

180. Tous les usages en affectation « Conservation » sont 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, avec l'autorisation préalable de la CPTAQ. Les usages permmissibles en affectation « Conservation » sont : les activités liées à des droits existants et non révoqués par le gouvernement, les activités de recherche et d'éducation, ainsi que les infrastructures récréatives légères servant à

canaliser la circulation des individus dans : un sentier, incluant un pont, un ponceau, un trottoir ou une passerelle de bois, vers un point d'observation, tel un belvédère.

190. L'affectation « Conservation » est aussi attribuée 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. La construction de tout bâtiment ou l'aménagement de lieux de séjour est prohibé. La ville de Thurso limite l'émission des permis aux activités autorisées afin d'assurer la protection intégrale des écosystèmes concernés.

200. Un conteneur maritime est autorisé sous certaines conditions dans : les zones C-a 142 et C-b 146, exclusivement pour les sous-classes d'usages CD-3, CD-4, CD-5 dûment autorisées et exercées; la zone COM-A 148 pour les sous-classes d'usages PA-5 d) et CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis; la zone C-e 112 pour la sous-classe d'usage CD-3 dûment autorisées et exercées ou en situation de droits acquis. »

210. En plus des usages agricoles, est permis l'implantation d'un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises) avec l'autorisation préalable de la CPTAQ.

## **ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi et aux procédures applicables.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 20<sup>e</sup> jour de mars 2026.

(Signé)

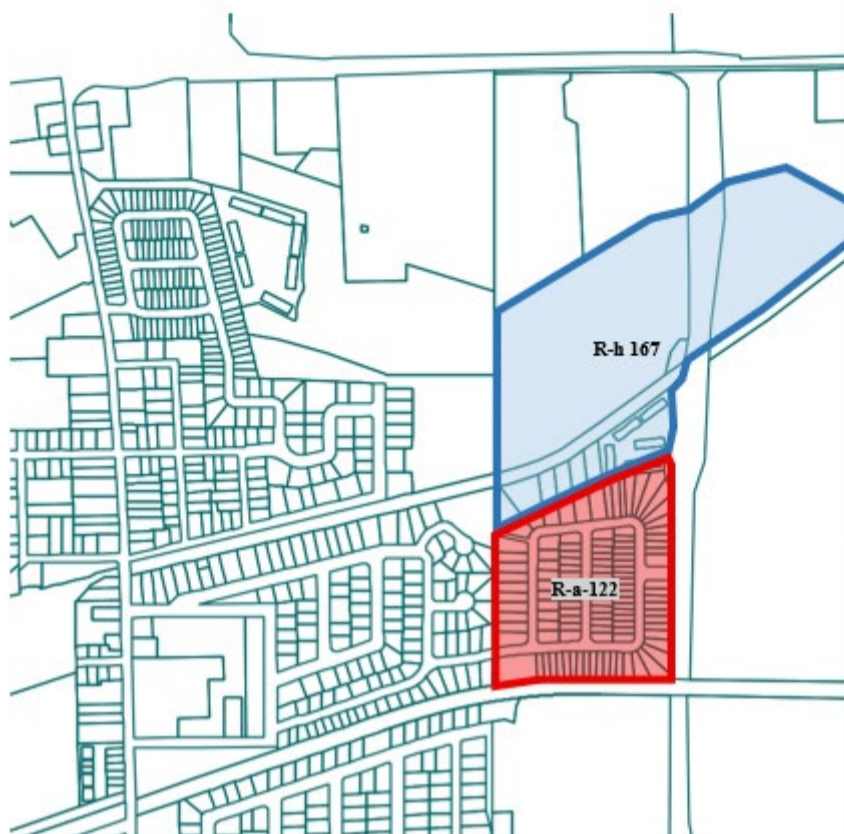
\_\_\_\_\_  
Jean Denis, Maire suppléant



\_\_\_\_\_  
Normand Dupont, Greffier-trésorier &  
Directeur général

## ANNEXE A

### Avant modification



### Après modification



**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES  
DE ZONAGE DE LA VILLE DE THURSO 1.12**

Page 2 de 2

Groupes d'usages	Classes d'usages Sous-classe	USAGES	no	R	R	R	R	R	W	no
			1	R	R	R	R	R	W	1
			2	g	h	i	j	k		2
			3	66	167	103	169	170	113	3
<b>Habitation - H</b>	<b>CLASSE HA</b>		4							4
	HA-1	Habitation unifamiliale isolée	5	x	x		x			5
	HA-2	Habitation unifamiliale jumelée	6	x			x			6
	HA-3	Habitation unifamiliale en rangée	7		x					7
	<b>CLASSE HB</b>		8							8
	HB-1	Habitation bifamiliale isolée	9	x		x				9
	HB-2	Habitation bifamiliale jumelée	10	x	x	x				10
	HB-3	Habitation bifamiliale en rangée	11			x				11
	<b>CLASSE HC</b>		12							12
	HC-1	Habitation multifamiliale isolée	13	x	x	x	x	x		13
	HC-2	Habitation multifamiliale jumelée	14	x	x	x	x	x		14
	HC-3	Habitation multifamiliale en rangée	15		x	x	x	x		15
	HC-4	De type condo	16	x	x	x	x	x		16
	<b>CLASSE HD</b>		17							17
	HD-1	Maison mobile	18							18
	<b>CLASSE HE</b>		19							19
	HE-1	Maison de retraite	20							20
	HE-2	Résidence pour personnes âgées	21							21
	HE-3	Maison de chambres et pension	22							22
	HE-4	Maison d'institutions religieuses	23							23
	<b>CLASSE HF</b>		24							24
	HF-1	Habitation (droits acquis)	25							25
	HF-2	Habitation (article 40 LPTAA)	26							26
	<b>CLASSE CA</b>		27							27
	CA-1	Usages de bureaux	28					x		28
	CA-2	Soins personnels et de santé	29					x		29
	CA-3	Services financiers et d'assurances	30					x		30
	CA-4	Services et commerces artistiques, culturels et sportifs	31					x		31
	CA-5	Commerces de la construction	32					x		32
	CA-6	Commerces de pièces et réparation	33				Note 250	x		33
	CA-7	Commerces et services de bureaux	34					x		34
	CA-8	Commerces de vente au détail	35					x		35
	CA-9	Commerces d'alimentation	36					x		36
	CA-10	Autres services	37					x		37
	CA-11	Commerces de divertissement	38					x		38
	CA-12	Commerces reliés aux activités récréatives	39					x		39
	<b>CLASSE CB</b>		40							40

**Modification de la grille – Règlement 03-2026**

**4.1 Structure de la grille**

La grille des spécifications des usages et des normes figurant au document intitulé : « Annexes zonage » du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée comme suit :

- La colonne existante de la zone R-h-167 est conservée ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-j-169 ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-k-170.

**4.2 Zone R-h-167 – Usages autorisés**

Les usages suivants sont autorisés : HA-1, HA-3, HB-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4.

**4.3 Zone R-j-169 – Usages autorisés**

Les usages suivants sont autorisés : HA-1, HA-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4, groupe Public et institutionnel-P (classe PB). Ajout de la note 250 au groupe Commerce-C (classe CA).

**4.4 Zone R-k-170 – Usages autorisés**

Les usages suivants sont autorisés : HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4, groupe Commerce-C (classe CA), groupe Public et institutionnel-P (classe PB) et groupe Récréatif-R (classe RA i).

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES DE ZONAGE DE LA VILLE DE THURSO 1.12			n°							n°	
Page 2 de 2			1	R	R	R	R	R	R	VV	1
			2	f	g	h	i	j	k	a	2
Groupes d'usages	Classes d'usages Sous-classe	USAGES	3	119	166	167	103	169	170	123	3
<b>CLASSES P</b>			68								68
<b>Public et institutionnel-P</b>	PA-1	Services gouvernementaux et paragouvernementaux	69								69
	PA-2	Santé et éducation	70								70
	PA-3	Centres d'accueil	71								71
	PA-4	Services culturels et communautaires	72				x				72
	PA-5	Sécurité publique et voirie	73								73
	PA-6	Lieux de culte et religieux	74								74
	PB	Parcs et espaces verts	75				x	x	x		75
	PC	Équipements publics et de communications	76								76
	PD	Infrastructures publiques	77				o)				77
	PE	Infrastructures de transport et de production énergétique	78								78
<b>CLASSES R</b>			79								79
<b>Récréatif-R</b>	RA	Récréatif intensif	80						i)		80
	RB	Récréatif extensif	81				x				81
	RC	Récréatif extensif avec impacts	82								82
	RD	Observation et à la conservation de la nature	83				x				83
<b>CLASSES A</b>			84								84
<b>Agricole-A</b>	AA	Exploitations agricoles	85								85
	AB	Activités complémentaires à une exploitation agricole et qui constituent une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.	86								86
	AC	Activités agro-touristiques	87								87
	AD	Usages commerciaux para-agricoles	88								88
	AE	Activités agroforestières	89								89
<b>Autres dispositions</b>			90								90

## Modification de la grille – Règlement 03-2026

### 4.1 Structure de la grille

La grille des spécifications des usages et des normes figurant au document intitulé : « Annexes zonage » du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée comme suit :

- La colonne existante de la zone R-h-167 est conservée ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-j-169 ;
- Une colonne est ajoutée pour la nouvelle zone R-k-170.

### 4.2 Zone R-h-167 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés : HA-1, HA-3, HB-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4.

### 4.3 Zone R-j-169 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés : HA-1, HA-2, HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4, **groupe Public et institutionnel-P (classe PB)**.

### 4.4 Zone R-k-170 – Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés : HC-1, HC-2, HC-3 et HC-4, **groupe Commerce-C (classe CA), groupe Public et institutionnel-P (classe PB) et groupe Récréatif-R (classe RA i)**.

**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES  
DE ZONAGE DE LA VILLE DE THURSO 1.12**

Page 2 de 2

Groupes d'usages	Classes d'usages Sous-classe	USAGES	no	1	2	3	4	5	6
			1	R	R	R	R	R	VV
			2	g	h	i	j	k	a
			3	66	167	103	169	170	123
<b>Autres dispositions</b>									
<b>Marge minimale de recul</b>	Marge avant (m)		31	6	6	10	6	6	na
	Marge latérale (m)		32	1,5 note 230	1,5	1,5	notes 220 230	note 230	na
	Marge arrière (m)		33	6	6	10	6	6	na
<b>Caractéristiques du bâtiment principal</b>	Nombre d'étages maximal		35	2*74	2*74	4	2*74	2*74	na
	Facade principale minimales (m)		36	6	6	6	6	6	na
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) 1 étage <b>Voir Note 240</b>		37	67	67	67	67	67	na
	*Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) 2 étage et plus <b>Voir Note 240</b>		38	50	50	50	50	50	na
<b>Normes de lotissements minimales</b>	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )		39						
	Largeur minimales (m)		100						
	Profondeur minimales (m)		101						
<b>Dispositions particulières</b>	Matériaux de finis extérieurs		103	x	x	x	x	x	
	Aires de stationnement		104	x	x	x	x	x	
	Bureau/commerce à domicile		105	uf					
	Logement accessoire		106	uf					
	Logement intergénérationnel		107	uf					
	Location de chambre		108						
	Autres commerces à domicile		109						
	Implantation d'une terrasse		110				x	x	
	Espaces de chargement		111				x	x	
	Entreposage extérieur		112	x	x	x	x	x	x
	Zones Tampons		113				x	x	
	Constructions accessoires		114	x	x	x	x	x	x
	Station service		115						
	Les utilisations ferroviaires dont les voies ferrées		116						x
<b>Usages spécifiquement Autorisés</b>		117							
<b>Usages spécifiquement Prohibés</b>		118							

**Modification de la grille – Règlement 03-2026**

**4.5 Marges minimales de recul avant et arrière**

- Zone R-h-167 (en partie) : 6,00 m
- Zone R-j-169 (en totalité) : 6,00 m
- Zone R-k-170 (en totalité) : 6,00 m

**4.6 Marges latérales**

- Zone R-h-167 (en partie) : 1.50 m
- Zone R-h-167 (partie projet intégré) : conformément à la note 230.
- Zone R-j-169 (en partie): marge latérale minimale de 1,5 m / 2,25 m, conformément à la note 220.
- Zone R-j-169 (partie projet intégré): conformément à la note 230.
- Zone R-k-170 (en totalité): conformément à la note 230.

**4.7 Caractéristiques du bâtiment principal**

Les éléments identifiés à la colonne R-h-167 sont repris aux colonnes R-j-169 et R-k-170.

- À la « Superficie minimale (m<sup>2</sup>) 1 étage » est ajouté : **Voir Note 240**
- À la « Superficie minimale (m<sup>2</sup>) 2 étages et plus » est ajouté : **Voir Note 240**

**4.8 Dispositions particulières**

Les dispositions particulières relatives aux matériaux de finis extérieurs, aux aires de stationnement, à l'implantation de terrasses, aux espaces de chargement, à l'entreposage extérieur, aux zones tampons et aux constructions accessoires s'appliquent aux zones R-j-169 et R-k-170.

**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES  
DE ZONAGE DE LA VILLE DE THURSO 1.12**

Page 2 de 2

Groupes d'usages	Classes d'usages Sous-classe	USAGES	no	no	no	no				
			1	R	R	R	R	R	TV	1
			2	g	h	i	j	k	a	2
			3	166	167	103	169	170	23	3
17		210. En plus des usages agricoles, est permis l'implantation d'un incubateur industriel (ou pépinière d'entreprises)	144							144
		220. Dans la zone R-j-169 (en partie) : Pour une habitation unifamiliale jumelée, la marge latérale minimale est de 2,25 m. Pour une habitation unifamiliale isolée, la marge latérale minimale est de 2,25 m du côté de l'entrée charretière et de 1,5 m de l'autre côté.	145				A			145
		230. La zone R-h-167 (partie en projet intégré), la zone R-j-169 (partie en projet intégré) et la zone R-k-170 (en totalité) sont assujettie aux normes applicables aux projets intégrés, conformément au règlement de zonage en vigueur.	146	A			A	A		
		240. À moins qu'une dimension différente n'ait été adoptée dans le cadre d'un PAE ou d'un PPCMOI.	147							
		250. La partie résiduelle destinée aux commerces de proximité dans la zone R-j-169 est aussi assujetti au règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE).	140				A			

**Modification de la grille – Règlement 03-2026**

**ARTICLE 5 – AJOUT DE NOTES SPÉCIFIQUES À LA  
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

La grille des spécifications des usages et des normes figurant à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 14-2021 est modifiée par l'ajout des notes suivantes, lesquelles s'appliquent aux zones R-j-169 et R-k-170, selon le cas :

**Note 220**

Dans la zone R-j-169 (en partie) :

Pour une habitation unifamiliale jumelée, la marge latérale minimale est de 2,25 m. Pour une habitation unifamiliale isolée, la marge latérale minimale est de 2,25 m du côté de l'entrée charretière et de 1,5 m de l'autre côté.

**Note 230**

La zone R-j-169 (partie projet intégré), la zone R-h-167 (partie projet intégré) et la zone R-k-170 (en totalité) sont assujettie aux normes applicables aux projets intégrés, conformément au règlement de zonage en vigueur.

**Note 240**

À moins qu'une dimension différente n'ait été adoptée dans le cadre d'un PAE ou d'un PPCMOI.

**Note 250**

La partie résiduelle destinée aux commerces de proximité dans la zone R-j-169 est aussi assujetti au règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES USAGES ET DES NORMES  
DE ZONAGE DE LA VILLE DE THURSO 1.12**

Page 1 de 2

Groupes d'usages	Classes d'usages Sous-classe	USAGES
		220. Dans la zone R-j-169 (en partie) : Pour une habitation unifamiliale jumelée, la marge latérale minimale est de 2,25 m. Pour une habitation unifamiliale isolée, la marge latérale minimale est de 2,25 m du côté de l'entrée charretière et de 1,5 m de l'autre côté.
		230. La zone R-h-167 (partie en projet intégré), la zone R-j-169 (partie en projet intégré) et la zone R-k-170 (en totalité) sont assujettie aux normes applicables aux projets intégrés, conformément au règlement de zonage en vigueur.
		240. À moins qu'une dimension différente n'ait été adoptée dans le cadre d'un PAE ou d'un PPCMOI.
		250. La partie résiduelle destinée aux commerces de proximité dans la zone R-j-169 est aussi assujetti au règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE).



