

AVIS PUBLIC CONCERNANT LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE JEUDI 6 FÉVRIER 2025 À 18 h 30 SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-78

1. La Ville de Mascouche tiendra une assemblée publique de consultation le **jeudi 6 février 2025, à 18 h 30**, à la salle du conseil municipal située au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche, sur le premier projet de règlement mentionné ci-dessous et adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 27 janvier 2025 :

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-78 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 AFIN D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

Le premier projet de Règlement numéro 1103-78 a pour objet de :

- Modifier la définition du terme « Arbre » afin de préciser qu'un genévrier n'est pas un arbre;
- Ajouter une superficie de plancher maximale de 600 m² ou 20 % de la superficie de plancher pouvant être utilisée pour la vente au détail des produits de l'établissement de façon complémentaire à l'usage « Classe industrie 1(I-1) »;
- Modifier les dispositions relatives aux usages temporaires et saisonniers afin de retirer toutes références à un certificat d'autorisation;
- Modifier les dispositions applicables aux équipements de jeux non commerciaux amovibles (ex. trampoline, maisonnette d'enfants, etc.) et aux barbecues permis dans les cours;
- Modifier les dispositions applicables aux matériaux autorisés et prohibés pour une clôture pour clarifier les normes;
- Modifier l'exigence que le plan d'aménagement forestier et faunique (PAFF) doit être préparé et signé exclusivement par un ingénieur forestier, le tout conformément au Règlement 97-33R-20 de la MRC Les Moulins;
- Retirer le terme « extérieures » pour les normes traitant des dimensions des cases de stationnement afin que ces normes s'appliquent à tous les types de cases de stationnement, qu'elles soient à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- Modifier certaines dispositions applicables à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces verts;
- Ajouter un rapport plancher/terrain minimal de 20 % pour certaines zones CA, CB, CM, CV, IA et IB situées à l'intérieur du périmètre urbain et pour les zones RC 549, SC 356 et SC 447;
- Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 65 logements par hectare pour la zone RD 501 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 80 logements par hectare pour la zone CM 505 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 90 logements par hectare pour les zones CB 511, CM 513, CB 514, CB 515, CB 350, CB 533, CB 539 et RC 549 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 100 logements par hectare pour les zones CM 363, RD 574, RC 575 et RD 551 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Ajouter une densité résidentielle nette maximale de 200 logements par hectare pour les zones CM 573, CM 577, CM 578 et RC 537 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur;
- Créer la nouvelle zone RD 580 à même les zones RD 529 et RD 509;
- Supprimer la mention interdisant les logements accessoires dans les zones RA 137 et RA 140;
- Autoriser l'usage « Centre de congrès, salle de réception et salle de spectacle » en usage spécifiquement permis en zone et ajouter une densité résidentielle nette maximale de 220 logements par hectare pour la zone CM 597;
- Autoriser un bâtiment principal en structure isolée pour l'usage « H-5 : Habitation multifamiliale et collective » dans la zone RA 221 pour donner suite à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme numéro 24-04-052 sur la demande de modification réglementaire portant sur cet objet;
- Modifier, pour la zone CB 306 :

- L'ajout d'un rapport plancher/terrain minimal de 20 %;
- L'ajout d'une densité résidentielle maximale de 90 logements à l'hectare.

Pour donner suite à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme numéro 24-07-104 sur la demande de modification réglementaire portant sur cet objet.

- Autoriser les jardins potagers en cour avant;
- Modifier certaines dispositions relatives au stationnement de véhicules récréatifs dans les cours;
- Modifier certaines dispositions relatives à l'implantation de capteurs solaires.
- Modifier certaines dispositions relatives aux clôtures ou murets décoratifs en bordure d'autoroute.

Le premier projet de Règlement numéro 1103-78 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

2. Au cours de l'assemblée publique mentionnée au paragraphe 1, le premier projet de Règlement numéro 1103-78 sera expliqué et les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendus.

3. Le premier projet de règlement peut être :

- Consulté sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : <https://mascouche.ca/ville/administration/avis-publics> ;
- Obtenu par courrier électronique à l'adresse suivante : greffe@mascouche.ca;
- Obtenu sans frais, par toute personne qui en fait la demande, au bureau de la greffière à l'hôtel de ville située au 3034, chemin Sainte-Marie;
- Obtenu par une demande par téléphone au 450 474-4133, poste 2810.

4. Les zones visées par les modifications sont les suivantes :

- | | |
|----------|----------|
| • CB 541 | • CB 306 |
| • CV 504 | • CM 363 |
| • IA 143 | • CM 573 |
| • IA 145 | • CM 577 |
| • IA 147 | • CM 578 |
| • IA 148 | • CM 597 |
| • IA 318 | • RA 137 |
| • IA 448 | • RA 140 |
| • IA 506 | • RA 221 |
| • IA 519 | • RC 537 |
| • IB 522 | • RC 549 |
| • CA 246 | • CB 511 |
| • CA 454 | • CM 513 |
| • CA 580 | • CB 514 |
| • CB 133 | • CB 515 |
| • CB 144 | • CB 533 |
| • CB 146 | • CB 539 |
| • CB 314 | • RC 575 |
| • CB 319 | • CB 350 |
| • CB 402 | • CM 505 |
| • CB 403 | • RD 574 |
| • CB 404 | • RD 501 |
| • CB 444 | • RD 551 |
| • CB 510 | • RD 529 |
| • CB 532 | • RD 509 |
| • CM 207 | • SC 356 |
| • CM 238 | • SC 447 |
| • CM 243 | |
| • CM 320 | |
| • CM 328 | |
| • CM 329 | |
| • CM 332 | |
| • CM 334 | |
| • CM 347 | |
| • CM 415 | |
| • CM 423 | |
| • CM 426 | |
| • CM 445 | |
| • CM 544 | |

Les plans démontrant les secteurs concernés par ce projet de règlement peuvent être visionnés sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : <https://mascouche.ca/ville/administration/avis-publics>.

Donné à Mascouche, le 29 janvier 2025.

L'assistant-greffier,

Original signé par

Me Charles Turcot