



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1321-2**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT UNE**  
**PARTIE DU SECTEUR DOT NUMÉRO 1321 AFIN DE METTRE À JOUR LES**  
**RÈGLES DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT LES SECTEURS A ET B**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal sans occupation dans les secteurs A à condition qu'un engagement par lequel le promoteur s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet soit fourni;
- Permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal sans occupation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal d'usage autre que résidentiel sans occupation dans les secteurs B à condition qu'un engagement par lequel le promoteur s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet soit fourni;
- Modifier la référence au nom du service de l'urbanisme et du développement durable.

CONSIDÉRANT QUE des travaux correctifs permettront de récupérer prochainement du débit sanitaire dans les secteurs visés;

CONSIDÉRANT QUE les chantiers des travaux correctifs pour le secteur sont avancés;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'offrir un mécanisme permettant aux promoteurs de débiter une construction sans possibilité d'occupation entretemps;

CONSIDÉRANT QUE ce mécanisme prévoit que le promoteur doit s'engager irrévocablement à ne pas occuper les bâtiments construits avant la levée totale du règlement dans le secteur de leur projet;

CONSIDÉRANT QUE le modèle d'engagement prévoit que les risques liés au fait que le ou les bâtiments visés par le permis de construction pourraient demeurer inoccupés sont assumés entièrement par le promoteur;

CONSIDÉRANT QUE l'envergure des projets résidentiels projetés dans ce secteur génère des délais de construction de près d'un an et demi;

CONSIDÉRANT QUE les projets d'agrandissement de bâtiment autre que résidentiel pouvant avoir un impact sur les rejets sanitaires requièrent généralement près d'un an de délais de construction;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de permettre aux promoteurs du secteur de débiter une construction dans ce contexte;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1330 sur la capacité sanitaire couvre le secteur visé;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1330 sur la capacité sanitaire sera simultanément modifié pour les mêmes raisons;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 241209-32 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 4 « Responsable de l'application du règlement » du chapitre 1 « Dispositions préliminaires » est modifié par le remplacement des mots « Service de l'aménagement du territoire » par les mots « Service de l'urbanisme et du développement durable » à l'alinéa 2.

ARTICLE 2 L'article 8 « Levée de l'interdiction de certaines constructions dans certains cas » de la section 2 « Règles de contrôle intérimaire visant le secteur A » est modifié par :

- L'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Sur délivrance d'un permis, l'interdiction concernant la construction d'un bâtiment principal peut être levée à la condition suivante :

- a) qu'un engagement irrévocable du promoteur envers la Ville soit signé afin que le promoteur s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet. Le modèle d'engagement prévu à l'annexe B « Engagement irrévocable du promoteur » du règlement doit être utilisé à cette fin. »

ARTICLE 3 L'article 13 « Levée de l'interdiction de constructions dans certains cas » de la section 2 « Règles de contrôle intérimaire visant le secteur B » est modifié par :

- L'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Sur délivrance d'un permis, l'interdiction concernant la construction d'un bâtiment principal et l'interdiction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal d'usage autre que résidentiel peut être levée à la condition suivante :

- a) qu'un engagement irrévocable du promoteur envers la Ville soit signé afin que le promoteur s'engage notamment à ne permettre aucune occupation des bâtiments tant et aussi longtemps que le présent règlement n'aura pas été levé en totalité dans le secteur du projet. Le modèle d'engagement prévu à l'annexe B « Engagement irrévocable du promoteur » du règlement doit être utilisé à cette fin.»

ARTICLE 4        Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Guillaume Tremblay, maire

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Sandra De Cicco, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 241209-32 / 9 décembre 2024

Adoption du projet : 241209-33 / 9 décembre 2024

Adoption du règlement : 250127-30 / 27 janvier 2025

Entrée en vigueur : 26 mars 2025