PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MASCOUCHE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-79

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1103 AFIN D'INTERDIRE CERTAINS USAGES CONSOMMANT OU REJETANT UNE GRANDE QUANTITÉ D'EAU DANS LES ZONES IA 148, IA 506, IA 519, CV 504 et IA 143

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Interdire les usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, les usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et les usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture dans les zones IA 148, IA 506, IA 519, CV 504 et IA 143 (secteur entre la voie ferrée, la zone agricole, la rue Louis-Hébert et l'autoroute 640). Les entreprises existantes pourront poursuivre leurs opérations en conformité avec le régime de droit acquis en vigueur ;
- Interdire l'usage de lavage automatique de véhicule dans la zone CV 504 (avenue de la Gare, autour des intersections avec les rues Louis-Blériot et Louis-Hébert). Les entreprises existantes pourront poursuivre leurs opérations en conformité avec le régime de droit acquis en vigueur.

CONSIDÉRANT QUE certains usages de nature industrielle ou commerciale nécessitent une grande consommation d'eau potable et rejettent un débit d'eau sanitaire élevé;

CONSIDÉRANT QUE le secteur des zones IA 148, IA 506, IA 519, CV 504 et IA 143 fait partie du bassin sanitaire de la station de pompage Blériot I;

CONSIDÉRANT QUE la station de pompage Blériot I a atteint sa capacité;

CONSIDÉRSNT QUE le secteur des zones IA 148, IA 506, IA 519, CV 504 et IA 143 constitue une extrémité du réseau d'aqueduc;

CONSIDRANT QU'il est pertinent de restreindre les usages pouvant générer des pointes de consommation ou de rejet dans les réseaux d'infrastructures municipales;

CONSIDÉRANT QU'il est cohérent que les limites inhérentes à la capacité des infrastructures soient reflétées dans la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE certains usages de fabrication de la classe d'usage I-1 sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels et peuvent, par conséquent, être évalués au niveau de leur incidence sur leur environnement incluant l'impact sur les réseaux d'infrastructures municipales, tandis que d'autres usages de cette classe ne sont pas assujettis à cette évaluation discrétionnaire;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs usages de fabrication de la classe d'usage I-1 ou de lavage automatique de véhicule sont en opération dans le secteur et qu'il leur est possible d'augmenter l'intensité de leur usage sans qu'une analyse de leurs impacts ne soit effectuée ni que des conditions leur soient imposées, au besoin, pour réduire leurs impacts;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de restreindre certains usages pouvant affecter négativement les réseaux d'infrastructures municipales dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le cadre réglementaire en urbanisme prévoit, dans certains contextes, des mécanismes permettant d'analyser plus finement la relation entre un usage projeté ou qui s'intensifie et son impact sur les réseaux d'infrastructures municipales;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 250505-14 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1 Le cahier de spécifications IA 148 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par :

- L'ajout de la note « (8) » à la ligne « Usages spécifiquement exclus » de la première colonne ;
- L'ajout du texte suivant dans la section « Notes » : « (8) Usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture »

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe A-1 du présent règlement.

ARTICLE 2 Le cahier de spécifications IA 506 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par :

- L'ajout de la note « (6) » à la ligne « Usages spécifiquement exclus » de la première et de la deuxième colonne ;
- L'ajout du texte suivant dans la section « Notes » : « (6) Usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture »

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe A-1 du présent règlement.

ARTICLE 3 Le cahier de spécifications IA 519 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par :

- L'ajout de la note « (9) » à la ligne « Usages spécifiquement exclus » de la première colonne ;
- L'ajout du texte suivant dans la section « Notes » : « (9) Usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture »

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe A-1 du présent règlement.

ARTICLE 4 Le cahier de spécifications CV 504 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par :

- L'ajout de la note « (6) » à la ligne « C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique » de la deuxième colonne ;
- L'ajout du texte suivant dans la section « Notes » : « (6) Le lavage automatique de véhicule est interdit »

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe A-1 du présent règlement.

ARTICLE 5 Le cahier de spécifications IA 143 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par :

- L'ajout de la note « (8) » à la ligne « Usages spécifiquement exclus » de la deuxième colonne ;
- L'ajout du texte suivant dans la section « Notes » : « (8) Usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture »

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe A-1 du présent règlement.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Guillaume Tremblay, maire

M[e] Sandra De Cicco, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 250505-14 / 5 mai 2025
Adoption du projet : 250505-15 / 5 mai 2025
Assemblée d'information publique : 22 mai 2025
Adoption du règlement : 250616-12 / 16 juin 2025
Approbation MRC Les Moulins :
Entrée en vigueur :

Annexe A-1

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 506**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères	■ (1)	■ (1)						
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(2) (3) (5)	(2) (3)						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		(6)	(6)						
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■							
		Jumelée		■						
		Contiguë		■						
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	30	30						
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale	2	2						
		Hauteur en étage(s) maximale	6	6						
		Hauteur en mètres minimale	8,5	8,5						
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	45	45						
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	30	30						
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	70	70						
	MARGES	Avant minimale (m) // Avant maximale	4 // 14	4 // 14						
		Latérale minimale (m)	3	0						
		Latérales totales minimales (m)	8	3						
		Arrière minimale (m)	6	6						
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	38	38						
		Profondeur minimale (m)	100	100						
		Superficie minimale (m^2)	4 000	4 000						
DIVERS										
P.I.I.A.			■	■						
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)			■	■						
Dispositions particulières (art. 199 et 315)			■	■						
Revêtement extérieur - Catégorie 5, pente de toit - Catégorie 5			■	■						
Toute forme d'entreposage ou remise extérieur est prohibé			■	■						

NOTES		**AMENDEMENTS**		**AMENDEMENTS**	
(1)	Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le ratio de case de stationnement applicable est fixé à une (1) case par quarante mètres carrés (40 m2) pour les espaces administratifs, une case (1) par quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m2) pour les espaces de production et une (1) case par quatre cent mètres carrés (400 m2) pour les espaces d'entreposage.	1103-63	2021-03-17		
(2)	Bureaux administratifs, bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, centre de formation de la main-d'œuvre et édifice à bureaux, autonome ou intégré à un autre bâtiment.	1103-72	2023-09-20		
(3)	Clinique médicale, cemtre de recherche médical et laboratoires médicaux.	1103-74	2024-05-15		
(4)	Les dispositions prévues aux paragraphes a), c) et e) du premier alinéa de l'article 327.1.1 sont applicables.	1103-79			
(5)	Service d'entreposage, lorsque situé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, lorsque n'excédant pas 30 % de la superficie du rez-de-chaussée et lorsqu'un usage commercial, de bureaux ou industriel occupe le rez-de-chaussée, assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposée.				
(6)	Usages de transformation d'aliments de boissons non assujetti au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujetti au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture				

* Modification aux limites de la zone seulement

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 519 1/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES											
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale									
		H-2 : Habitation bifamiliale									
		H-3 : Habitation trifamiliale									
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)									
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective									
		H-6 : Maison-mobile									
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage									
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux	**(7)**								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface									
		C-2.3 : Marché aux puces									
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface									
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre									
		C-4.2 : Autres types d'hébergement									
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool									
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool									
		C-4.5 : Spectacles érotiques									
		C-5.1 : Postes d'essence									
		C-5.2 : Stations-services (entretien)									
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)									
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs									
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés									
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules									
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture									
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions									
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs									
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces									
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique									
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur									
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur									
		C-6.3 : Terrains de camping									
		C-6.4 : Arcades de jeux									
		C-7 : Commerces para-industriels									
		C-8 : Commerce artisanal									
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier									
		C-10 : Commerces et services régionaux									
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères	■ **(2)**								
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées									
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées									
		I-4 : Industries extractives									
		I-5 : Aéroport									
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature									
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux									
		P-1.3 : Terrains de sports									
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux									
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux									
		P-4 : Infrastructures publiques majeures									
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs									
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage									
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole									
		A-3 : Activité para-agricole									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		**(1)(3)(4)(5)(6)(8)**								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		**(9)**								
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■								
		Jumelée	■								
		Contiguë									
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	**9**								
		Profondeur minimale (m)	**9**								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)									
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)									
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)									
		Hauteur en étage(s) minimale									
		Hauteur en étage(s) maximale	**8**								
		Hauteur en mètres minimale	**8,5**								
		Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	**35**								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)									
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	**70**								
	MARGES	Avant minimale (m)	**6**								
		Latérale minimale (m)	**3**								
		Latérales totales minimales (m)	**8**								
		Arrière minimale (m)	**6**								
LOTISSEMENT											
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	**20**								
		Profondeur minimale (m)	**40**								
		Superficie minimale (m^2)	**1 000**								
DIVERS											
P.I.I.A.			■								
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)			■								
Dispositions particulières (art. 199, art. 315 et art. 327.1.1)			■								
Revêtement extérieur – Catégorie 5, Pente de toit - Catégorie 5			■								
Toute forme d'entreposage ou remisage extérieur est prohibé			■								

NOTES		**AMENDEMENTS**		**AMENDEMENTS**	
(1)	Les bureaux administratifs	1103-35	2015-07-03	1103-64	2021-08-25
(2)	Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le ratio de cases de stationnement applicable est fixé à une (1) case par quarante mètres carrés (40 m2) pour les espaces administratifs, une (1) case par quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m2) pour les espaces de production et une (1) case par quatre cent mètres carrés (400 m2) pour les espaces d'entreposage	1103-50	2017-09-12	1103-69	2023-03-15
		1103-53	2018-09-12	1103-72	2023-09-20
(3)	Bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, centre de formation de la main d'œuvre, édifice à bureaux, autonome ou intégré à un autre bâtiment, imprimerie de type commercial (reprographie, photocopie, etc.) et laboratoires médicaux	1103-54	2019-04-17	1103-79	
		1103-56	2019-10-10		
(4)	Clinique médicale et centre de recherche médical	1103-61	2020-09-23		

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 519 2/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères								
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale								
		Hauteur en étage(s) maximale								
		Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)								
	MARGES	Avant minimale (m)								
		Latérale minimale (m)								
		Latérales totales minimales (m)								
		Arrière minimale (m)								
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie minimale (m^2)								
DIVERS										

NOTES		AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(5)	Restaurant avec ou sans permi d'alcool autorisé de façon complémentaire à l'usage principal sous réserve que la superficie de plancher servant à cet usage n'excède pas dix pour cent (10 %) de la superficie totale de plancher du bâtiment	1103-35	2015-07-03	1103-64	2021-08-25
(6)	Centre de conditionnement physique autorisé de façon complémentaire à l'usage principal sous réserve que la superficie de plancher servant à cet usage n'excède pas dix pour cent (10 %) de la superficie totale de plancher du bâtiment	1103-50	2017-09-12	1103-69	2023-03-15
(7)	Usage de salle de réception assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux usages conitionnels numéro 1198	1103-53	2018-09-12	1103-72	2023-09-20
(8)	Service d'entreposage, lorsque situé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, lorsque n'excédant pas 30 % de la superficie du rez-de-chaussée et lorsqu'un usage commercial, de bureaux ou industriel occupe le rez-de-chaussée, assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être	1103-54	2019-04-17	1103-74	2024-05-15
		1103-56	2019-10-10	1103-79	
(9)	Usages de transformation d'aliments de boissons non assujetti au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujetti au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture	1103-61	2020-09-23		

VILLE DE Mascouche

ZONE: **CV 504**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence		■ (4)						
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs	■							
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique		■ (4) (6)						
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères	■ (3)							
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		**(1) (5)**							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■	■						
		Jumelée	■							
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	**7,3**	**15**						
		Profondeur minimale (m)	**7,3**	**13**						
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale	**2**	**1**						
		Hauteur en étage(s) maximale	**4**	**2**						
		Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	**(2)**	**80**						
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	**30**							
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	**70**	**50**						
	MARGES	Avant minimale (m)	**4**	**6**						
		Latérale minimale (m)	**3**	**4**						
		Latérales totales minimales (m)	**8**	**8**						
		Arrière minimale (m)	**9**	**9**						
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	**20**	**20**						
		Profondeur minimale (m)	**40**	**30**						
		Superficie minimale (m^2)	**1 000**	**600**						
DIVERS										
P.I.I.A.			■	■						
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)			■	■						
Dispositions particulières (art. 199 et 327.1)			■							
Revêtement extérieur – Catégorie 4, Pente de toit - Catégorie 5			■	■						

NOTES		AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1)	Bureaux administratifs	1103-0	2006-09-12	1103-74	2024-05-15
(2)	Le rapport plancher/terrain minimal est fixé à 100	1103-35	2015-07-03		
(3)	L'entreposage est interdit	1103-43	2016-04-12		
(4)	Le nombre maximal d'établissement de cet usage est limité à 1	1103-50	2017-09-12		
(5)	Service d'entreposage, lorsque situé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, lorsque n'excédant pas 30 % de la superficie du rez-de-chaussée et lorsqu'un usage commercial, de bureaux ou industriel occupe le rez-de-chaussée, assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposée.	1103-65	2021-11-24		
		1103-68*	2022-09-21		
(6)	Le lavage automatique de véhicule est interdit	1103-72	2023-09-20		

*Modification aux limites de la zone seulement

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 143 1/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères	■ (1)	■ (1)						
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		**(2) (3) (7)**	**(2) (3)**						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		**(8)**	**(8)**						
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■							
		Jumelée		■						
		Contiguë		■						
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	**30**	**30**						
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale	**(5)**	**(5)**						
		Hauteur en étage(s) maximale	**6**	**6**						
		Hauteur en mètres minimale	**8,5**	**8,5**						
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	**50**	**50**						
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	**70**	**70**						
	MARGES	Avant minimale (m) // Avant maximale (m)	**4 // 15**	**4 // 15**						
		Latérale minimale (m)	**3**	**0**						
		Latérales totales minimales (m)	**8**	**3**						
		Arrière minimale (m)	**6**	**6**						
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	**38**	**38**						
		Profondeur minimale (m)	**100**	**100**						
		Superficie minimale (m^2)	**4 000**	**4 000**						
DIVERS										
P.I.I.A.			■	■						
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)			■	■						
Dispositions particulières (art. 199 et art. 315)			■	■						
Revêtement extérieur – Catégorie 5, Pente de toit - Catégorie 5			■	■						
Toute forme d'entreposage ou remisage extérieur est prohibé			■	■						
Dispositions prévues aux paragraphes a) et e) du premier alinéa de l'article 327.1.1			■	■						

NOTES

(1) Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le ratio de cases de stationnement applicable est fixé à une (1) case par quarante mètres carrés (40 m2) pour les espaces administratifs, une (1) case par quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m2) pour les espaces de production et une (1) case par quatre cent mètres carrés (400 m2) pour les espaces d'entreposage.

(2) Bureaux administratifs, bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, centre de formation de la main d'œuvre et édifice à bureaux, autonome ou intégré à un autre bâtiment.

(3) Clinique médicale, centre de recherche médical et laboratoires médicaux.

(…) Suite à la page 2/2

AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
1103-65	2021-11-25		
1103-68*	2022-09-21		
1103-71	2023-06-21		
1103-72	2023-09-20		

* Modification aux limites de la zone seulement

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 143 2/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPECIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et table champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères								
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale								
		Hauteur en étage(s) maximale								
		Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)								
	MARGES	Avant minimale (m)								
		Latérale minimale (m)								
		Latérales totales minimales (m)								
		Arrière minimale (m)	**(6)**							
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie minimale (m^2)								
DIVERS										

NOTES		AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(5)	Un minimum de 5 % de la superfcie de plancher du bâtiment doit se trouver sur un deuxième étage.	1103-65	2021-11-25		
(6)	Malgré toute autre disposition contraire, une cour donnant sur l'emprise de l'autoroute 25 est considéré comme une cour arrière.	1103-68*	2022-09-21		
(7)	Service d'entreposage, lorsque situé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, lorsque n'excédant pas 30 % de la superficie du rez-de-chaussée et lorsqu'un usage commercial, de bureaux ou industriel occupe le rez-de-chaussée, assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposée.	1103-71	2023-06-21		
		1103-72	2023-09-20		
		1103-74	2024-05-15		
(8)	Usages de transformation d'aliments de boissons non assujetti au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujetti au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture	1103-79			

* Modification aux limites de la zone seulement

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 148 1/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage	■ (1)							
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux	■ (1)							
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et tâble champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool	■ (1)							
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères	■ (2)							
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux		■						
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		**(4) (6)**	**(7)**						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		**(3) (8)**							
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■	■						
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	**35**	**35**						
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale	**2 (5)**	**2 (5)**						
		Hauteur en étage(s) maximale	**4**	**4**						
		Hauteur en mètres minimale	**8,5**	**8.5**						
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	**45**							
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	**40**							
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	**70**							
	MARGES	Avant minimale (m) // Avant maximale (m)	**4 // 22**	**4 // 22**						
		Latérale minimale (m)	**4**	**4**						
		Latérales totales minimales (m)	**8**	**8**						
		Arrière minimale (m)	**6**	**6**						
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	**40**	**40**						
		Profondeur minimale (m)	**100**	**100**						
		Superficie minimale (m^2)	**4 000**	**4 000**						
DIVERS										
P.I.I.A.			■	■						
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)			■	■						
Dispositions particulières (art. 315)			■	■						
Revêtement extérieur – Catégorie 5, Pente de toit - Catégorie 5			■	■						
Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le revêtement d'un mur visible de la voie publique doit être composé d'au moins 30 % de maçonnerie			■	■						
Les dispositions prévues aux paragraphes a), c), d) et e) du premier alinéa de l'article 327.1.1			■	■						

NOTES

(1) Autorisé de façon complémentaire à l'usage principal sous réserve que la superficie de plancher servant à cet usage n'exède pas quinze pour cent (15 %) de la superficie de plancher du bâtiment.

(2) Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le ratio de cases de stationnement applicable est fixé à une (1) case par quarante mètres carrés (40 m2) pour les espaces administratifs, une (1) case par quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m2) pour les espaces de production et une (1) case par quatre cent mètres carrés (400 m2) pour les espaces d'entreposage

(3) Services d'entreposage.

AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
1103-67	2022-04-13		
1103-69	2023-03-15		
1103-72	2023-09-20		

VILLE DE Mascouche

ZONE: **IA 148 2/2**

Annexe «A» du règlement de zonage numéro 1103

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

CLASSES D'USAGES PERMISES										
USAGES PERMIS	HABITATION	H-1 : Habitation unifamiliale								
		H-2 : Habitation bifamiliale								
		H-3 : Habitation trifamiliale								
		H-4 : Habitation multifamiliale (max. 6 log.)								
		H-5 : Habitation multifamiliale et collective								
		H-6 : Maison-mobile								
	COMMERCE	C-1 : Commerces et services de voisinage								
		C-2.1 : Commerces et services locaux généraux								
		C-2.2 : Commerces locaux à grande surface								
		C-2.3 : Marché aux puces								
		C-3 : Commerces et services régionaux et de grande surface								
		C-4.1 : Gîte touristique et table champêtre								
		C-4.2 : Autres types d'hébergement								
		C-4.3 : Restaurants avec permis d'alcool								
		C-4.4 : Autres établissements avec consommation d'alcool								
		C-4.5 : Spectacles érotiques								
		C-5.1 : Postes d'essence								
		C-5.2 : Stations-services (entretien)								
		C-5.3 : Postes d'essence/stations services (gros véhicules)								
		C-5.4 : Vente et location de véhicules domestiques neufs								
		C-5.5 : Vente de véhicules automobiles usagés								
		C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules								
		C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture								
		C-5.8 : Machineries lourdes et agricoles et camions								
		C-5.9 : Vente ou location de véhicules récréatifs								
		C-5.10 : Cimetière et recyclage de pièces								
		C-5.11 : Lave-auto manuel ou automatique								
		C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur								
		C-6.2 : Activités récréatives d'extérieur								
		C-6.3 : Terrains de camping								
		C-6.4 : Arcades de jeux								
		C-7 : Commerces para-industriels								
		C-8 : Commerce artisanal								
		C-9 : Commerce de gaz et de produit pétrolier								
		C-10 : Commerces et services régionaux								
	INDUSTRIE	I-1 : Commerces de gros et industries légères								
		I-2 : Commerces de gros et industries à contraintes modérées								
		I-3 : Commerces de gros et industries à contraintes élevées								
		I-4 : Industries extractives								
		I-5 : Aéroport								
	PUBLIC	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature								
		P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux								
		P-1.3 : Terrains de sports								
		P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux								
		P-3 : Équipements publics et institutionnels régionaux								
		P-4 : Infrastructures publiques majeures								
		P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	AGRICULTURE	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage								
		A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole								
		A-3 : Activité para-agricole								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m^2)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m^2)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m^2)								
		Hauteur en étage(s) minimale								
		Hauteur en étage(s) maximale								
		Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)								
	MARGES	Avant minimale (m)								
		Latérale minimale (m)								
		Latérales totales minimales (m)								
		Arrière minimale (m)								
LOTISSEMENT										
	TERRAIN	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie minimale (m^2)								
DIVERS										
Toute forme d'entreposage ou remisage extérieur est prohibé.			■							

NOTES		AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(4)	Bureaux administratifs, bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, centre de formation de la main-d'œuvre et édifice à bureaux, autonome ou intégré à un autre bâtiment, clinique médicale, centre de recherche médical et laboratoire médicaux.	1103.67	2022-04-13	1103-79	
(5)	Nonobstant toutes autres dispositions contraires, est considérée comme un deuxième étage, l'aménagement d'un espace à bureau ou administratif au-dessus du rez-de-chaussée, par établissement.	1103.69	2023-03-15		
(6)	Service d'entreposage, lorsque situé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, lorsque n'excédant pas 30 % de la superficie du rez-de-chaussée et lorsqu'un usage commercial, de bureaux ou industriel occupe le rez-de-chaussée, assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposée.	1103-72	2023-09-20		
		1103-74	2024-05-15		
(7)	Garage municipal				
(8)	Usages de transformation d'aliments de boissons non assujettis au règlement sur les usages conditionnels, usages de fabrication non assujettis au règlement sur les usages conditionnels et usages de service industriel de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture	1103-78	2025-06-18		

Rue Lemire
Chemin Saint-Henri
Rue Lapointe
Rue Desportes
Rue Dupras
Rue Jeannotte
Avenue Dupuis
Rue Longpré
Rue Sauvé
Montée Masson
Avenue des Ancêtres
Chemin Sainte-Marie
Rue de Charlesbourg
Rue de Champlain
Rue de Viau
Avenue de Charlevoix
Rue de Gaspé
Rue de Chambly
Rue de Vanier
Rue Montcalm
Rue de Papineau
Rue de l'Amitié
Rue De Musset
Rue Amicale
Rue Saint-Laurent
Rue de Lévis
Rue de Richelieu
Avenue Saint-Luc
Rue Saint-Martin
Rue des Gouverneurs
Chemin Saint-Pierre
Rue Legge
Place Colville
Rue Le Gardeur
Rue Locas
Rue Gauthier
Boulevard de Mascouche
Rue Beaudoin
Rue Brien
Rue Turenne
Rue Morrisseau
Rue Gouin
Rue Patenaude
Rue Bombardier
Rue Marconi
Rue Pelletier
Rue Duhamel
Rue Mercier
Rue Bourgouin
Rue Deners
Rue Beauregard
Rue Houle
Avenue Bourque
Rue Godbout
Rue Perrier
Rue Deslongchamps
Avenue Crépeau
Chemin de la Cabane-Ronde
AA 523
Rue Sicard
Rue Lambert
Rue Pronovost
Rue Louis-Hébert
PC 572
Avenue de l'Esplanade
IA 148
IA 506
Avenue de la Gare
IA 519
Rue Louis-Blériot
Mètres
0 125 250 500
VILLE DE Mascouche
Projet de règlement 1103-79
article 1
Zone concernée
Zones contiguës
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Avril 2025
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Didier Ricard-Tremblay

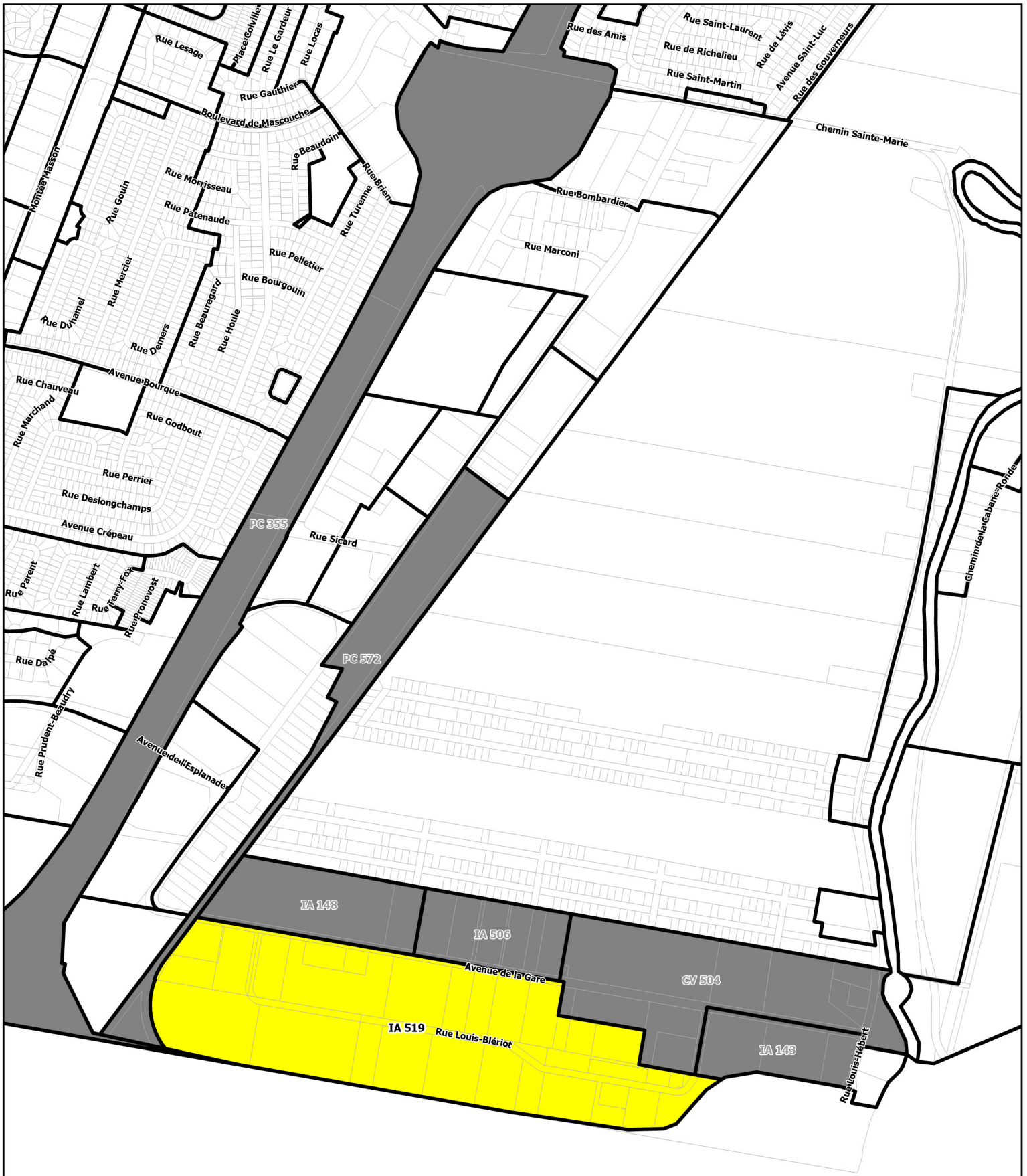
VILLE DE Mascouche

Projet de règlement 1103-79
article 2

Zone concernée

Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Avril 2025
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Didier Ricard-Tremblay



VILLE DE Mascouche

Projet de règlement 1103-79
article 3

Zone concernée

Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Avril 2025
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Didier Ricard-Tremblay

VILLE DE Mascouche

Projet de règlement 1103-79
article 4

Zone concernée

Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Avril 2025
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Didier Ricard-Tremblay

Mètres

0 125 250 500

VILLE DE Mascouche

Projet de règlement 1103-79
article 5

Zone concernée

Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Avril 2025
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Didier Ricard-Tremblay