



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MASCOUCHE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-83

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1103 AFIN D'APPORTER DIVERSE MODIFICATIONS

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Ajouter l'usage de « Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage » à la liste des usages autorisés en vertu de la procédure prévue au règlement relatif aux usages conditionnels de la classe d'usage « Industrie 1(I-1) » ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone CB 144 afin d'ajouter un usage spécifiquement permis ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone CB 146 afin d'ajouter un usage permis et usage spécifiquement permis ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone CB 514 afin d'ajouter un rapport planchers/terrain minimal et maximal ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone IA 148 afin d'ajouter un usage spécifiquement permis et d'y ajouter les normes de dimensions, de marges et de lotissement qui lui sont propres ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone RA 137 afin de modifier les usages autorisés ;
- Modifier le cahier de spécifications de la zone RC 537 afin de modifier le texte de la note (1).

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 1103 contient des dispositions qui permettent de classer les usages;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été portée à l'attention du Conseil afin de permettre l'ajout de l'usage « Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage » à la liste des usages autorisés de la classe d'usage « Industrie 1(I-1) » ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme 26-07-093 entérinée par le Conseil municipal par la résolution 260831-10

CONSIDÉRANT QUE l'assujettissement de l'usage à un règlement sur les usages conditionnels permettrait d'encadrer adéquatement les impacts potentiels liés à l'implantation, notamment l'intensité des opérations, la gestion des eaux et l'intégration au milieu ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le cahier des spécifications des zones CB 144, CB 146, CB 514, IA 148, RA 137 et RC 537, afin de rectifier une erreur survenue lors d'une modification antérieure audit règlement ;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 260928-10 pour le présent règlement a été préalablement donné, lors de la séance ordinaire du 28 septembre 2026 ;

Le Conseil de la ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 63 est modifié au cinquième alinéa à la suite de la dernière puce, par l'ajout de la puce suivante « Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage ».

ARTICLE 2 Le cahier de spécifications CB 144 de l'Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- L'ajout de l'expression « (5) » vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis » de la rubrique « Classes d'usages permises » ;
- L'ajout de l'expression « (5) Commerce de gros de produits pétroliers » à la rubrique « Notes ».

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

ARTICLE 3 Le cahier de spécifications CB 146 de l'Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- L'ajout du symbole « ● », à la première colonne, vis-à-vis la ligne « P-1.3 : Terrains de sports » de la rubrique « Classes d'usages permises » ;
- L'ajout du symbole « ● », à la première colonne, vis-à-vis la ligne « Isolée » de la rubrique « Normes » ;
- L'ajout de l'expression « (4) 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. » à la rubrique « Notes ».

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

ARTICLE 4 Le cahier de spécifications CB 514 de l'Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- L'ajout de l'expression « 200 », à la deuxième colonne, vis-à-vis la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) » de la rubrique « Normes » ;
- Le remplacement de l'expression « 200 » par l'expression « 20 », à la deuxième colonne, vis-à-vis la ligne « Rapport planchers/terrain minimal (%) » de la rubrique « Normes ».

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

ARTICLE 5 Le cahier de spécifications IA 148 de l'Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié, à la deuxième colonne par l'ajout :

- Du symbole « ● », vis-à-vis la ligne « P-2 : Équipements publics et institutionnels locaux » de la rubrique « Classes d'usages permises » ;
- De l'expression « (7) », vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis » de la rubrique « Classes d'usages permises » ;
- Du symbole « ● », vis-à-vis la ligne « Isolée » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 35 », vis-à-vis la ligne « Largeur minimale (m) » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 2 (5) », vis-à-vis la ligne « Hauteur en étage(s) minimale » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 4 », vis-à-vis la ligne « Hauteur en étage(s) maximale » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 8,5 », vis-à-vis la ligne « Hauteur en mètres minimale » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 4 // 22 », vis-à-vis la ligne « Avant minimale (m) // Avant maximale (m) » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 4 », vis-à-vis la ligne « Latérale minimale (m) » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 8 », vis-à-vis la ligne « Latérales totales minimales (m) » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 6 », vis-à-vis la ligne « Arrière minimale (m) » de la rubrique « Normes » ;
- De l'expression « 40 », vis-à-vis la ligne « Largeur minimale (m) » de la rubrique « Lotissement » ;
- De l'expression « 100 », vis-à-vis la ligne « Profondeur minimale (m) » de la rubrique « Lotissement » ;
- De l'expression « 4 000 », vis-à-vis la ligne « Superficie minimale (m²) » de la rubrique « Lotissement » ;
- Du symbole « ● », vis-à-vis les lignes « 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 » et « Les dispositions prévues aux paragraphes a), c), d) et e) du premier alinéa de l'article 327.1.1 » de la rubrique « Divers » ;
- De l'expression « (7) Garage municipal » dans la rubrique « Notes ».

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

ARTICLE 6 Le cahier de spécifications RA 137 de l'Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- Le retrait des expressions « (2) », « (3) » et « (4) », à la première, deuxième et quatrième colonne, vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis » de la rubrique « Normes » ;
- Le retrait du symbole « ● », à la cinquième colonne, vis-à-vis les lignes « I-1 : Commerces de gros et industries légères » et « I-2 : Commerce de gros et industries à contraintes modérées » ;
- L’ajout du symbole « ● », à la cinquième colonne, vis-à-vis les lignes « P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature » et « P-1.2 : Parcs de détente et terrains de jeux ».

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

ARTICLE 7 Le cahier de spécifications RC 537 de l’Annexe A-1 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- Le remplacement du texte de la note (1), à la rubrique « Notes », par le texte suivant : « Le rapport plancher/terrain minimal est fixé à 150. ».

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

ARTICLE 8 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Guillaume Tremblay, maire

Sandra De Cicco, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 260928-10 / 28 septembre 2026
Adoption du projet : 260928-11/ 28 septembre 2026
Assemblée d’information publique : 15 octobre 2026
Second projet de règlement : 261016-XX / 16 novembre 2026
Personnes habiles à voter : 18 au 26 novembre 2026
Adoption du règlement : 2701XX- XX / XX janvier 2027
Approbation MRC Les Moulins :
Entrée en vigueur :

Annexe A-1

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	■ (4)								
		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									
	AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs									
		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		(5)								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		(2) (3)								
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■								
		Jumelée									
		Contiguë									
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	20								
		Profondeur minimale (m)									
		Superficie de planchers minimale par logement (m ²)									
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)	(1)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)	(1)								
		Hauteur en étage(s) minimale									
		Hauteur en étage(s) maximale									
		Hauteur en mètres minimale									
		Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	20								
		Rapport planchers/terrain maximal (%)	150								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)									
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	50								
	MARGES	Avant minimale (m)	6								
		Latérale minimale (m)	4								
		Latérales totales minimales (m)	8								
		Arrière minimale (m)	9								
LOTISSEMENT											
TERRAIN	Largeur minimale (m)	20									
	Profondeur minimale (m)	30									
	Superficie minimale (m ²)	600									
DIVERS											
P.I.I.A.		■									
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		■									
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS		
(1) Dispositions particulières applicables aux usages du groupe d'usages commerce et service © (art. 314)							1103-65	2021-11-24			
(2) Installations d'intérêts métropolitain, telles que définies à l'article 43 du présent règlement							1103-68*	2022-09-21			
(3) Édifice du culte, salles paroissiales et institutions religieuses en général							1103-74	2024-02-02			
(4) Service à l'automobile autorisé et contingenté à 1 dans la zone							1103-78	2025-06-18			
(5) Commerce de gros de produits pétroliers							1103-83	2027-XX-XX			

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								
	AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
		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) (2) (4)							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(3)								
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■							
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	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							
		Hauteur en étage(s) maximale	5							
		Hauteur en mètres minimale	8,5							
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	20							
		Rapport planchers/terrain maximal (%)	80							
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	40							
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	60							
	MARGES	Avant minimale (m)	4 // 6							
		Latérale minimale (m)	2							
		Latérales totales minimales (m)	5							
		Arrière minimale (m)	6							
LOTISSEMENT										
TERRAIN	Largeur minimale (m)	38								
	Profondeur minimale (m)	60								
	Superficie minimale (m ²)	2 280								
DIVERS										
P.I.I.A.		■								
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		■								
Dispositions particulières (art. 315 et 327.1)		■								
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 60 % de maçonnerie		■								
Toute forme d'entreposage ou remisage extérieur est prohibé		■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1)	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.						1103-67	2022-04-13		
							1103-74	2024-05-15		
							1103-78	2025-06-18		
(2)	Clinique médicale, centre de recherche médical et laboratoires médicaux.									
(3)	Salons funéraires.									
(4)	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, assujéti 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.						1103-83	2027-XX-XX		



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 d'hôte							
		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 débousselage 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									
AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
	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									

[illegible]

LOTISSEMENT									
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	40	40					
		Profondeur minimale (m)	50	50					
		Superficie minimale (m ²)	2 000	2 000					

[illegible]

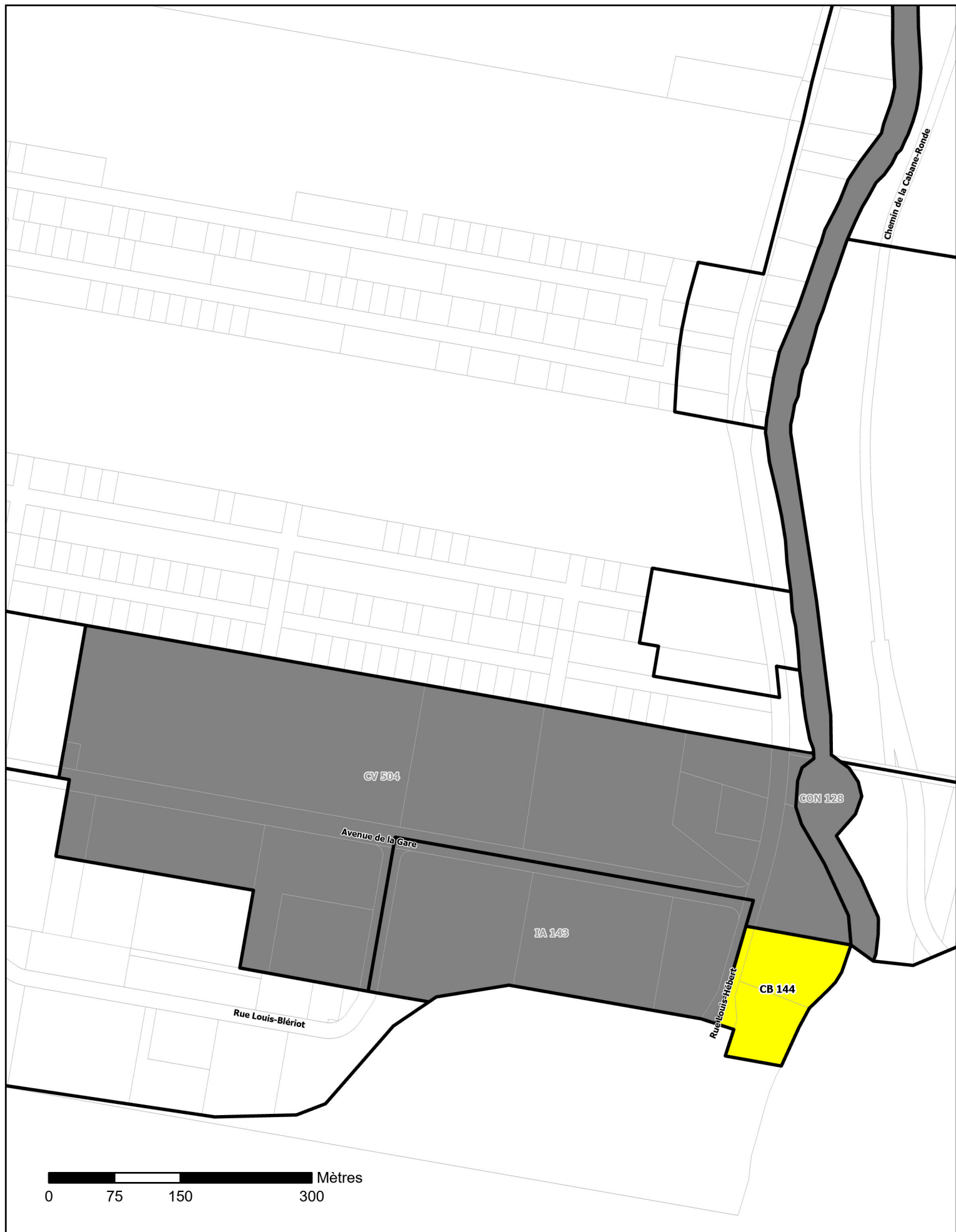
NOTES		AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1)	Dispositions particulières applicables aux usages du groupe d'usages commerce et service (C) (art. 314)	1103-35	2015-07-03		
(2)	Cette exigence ne s'applique pas à un projet de construction approuvé via une procédure PIA avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 1103-78, en date du 18 juin 225.	1103-50	2017-09-12		
		1103-78	2025-06-18		
		1103-83	2027-XX-XX		

CLASSES D'USAGES PERMIS										
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 tåble 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								
	AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
		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 (m²)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m²)								
		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 (m²)	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							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(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.							1103-67	2022-04-13		
(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							1103-69	2023-03-15		
							1103-72	2023-09-20		
(3) Services d'entreposage.							1103-83	2027-XX-XX		

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 tåble 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								
	AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs								
		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 (m²)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m²)								
		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 (m²)									
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	2025-08-27	
(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			

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						
	AGRICULTURE	P-5 : Dépôt à neige usée, site d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs						
		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)	8,5	8,5	8,5	7,3		
		Profondeur minimale (m)	9,75	9,75	8,5	8,5		
		Superficie de planchers minimale par logement (m ²)	95	95	120	120		
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)						
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)						
		Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2		
		Hauteur en étage(s) maximale	1	1	2	2		
		Hauteur en mètres minimale						
	Hauteur en mètres maximale							
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	60	60	60	60		
		Rapport bâti/terrain minimal (%)						
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	30	30	30	30		
	MARGES	Avant minimale (m)	6	6	6	6		
		Latérale minimale (m)	1,5	1,5	1,5	1,5		
		Latérales totales minimales (m)	5,5	7	5,5	7,5		
		Arrière minimale (m)	8	8	8	8		
LOTISSEMENT								
TERRAIN	Largeur minimale (m)	16	16	16	16			
	Profondeur minimale (m)	30	30	30	30			
	Superficie minimale (m ²)	480	480	480	480			
DIVERS								
P.I.I.A.		●	●	●	●			
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		●	●	●	●			
		(1)	(1)	(1)	(1)			
		(2)	(2)	(2)	(2)			
NOTES						AMENDEMENTS		
(1)	Un seul accès, d'une largeur maximale de six mètres (6 m), et son espace de stationnement est autorisé par terrain.					1103-27	2014-11-26	
(2)	Un aménagement de verdure de soixante centimètres (60 cm) minimum à partir de la ligne latérale de terrain est obligatoire avant l'amorce de l'aire de stationnement.					1103-34	2015-09-04	
						1103-78	2025-06-18	
						1103-83	2027-XX-XX	

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)	15	15	7	8.5	8.5	8.5	
		Profondeur minimale (m)			7.3	9	9	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	2	2	2	2	2	2	
		Hauteur en étage(s) maximale	8	8	3	3	3	3	
		Hauteur en mètres minimale							
		Hauteur en mètres maximale							
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	250 (1)	250 (1)	150 (1)	150 (1)	150 (1)	150 (1)	
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	30	30	30	30	30	30	
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	50	50	50	50	50	50	
	MARGES	Avant minimale (m)	4	4	4	4	4	4	
		Latérale minimale (m)	2	0	0	2	0	0	
		Latérales totales minimales (m)	5	3	1.5	5	3	3	
		Arrière minimale (m)	8	8	8	8	8	8	
LOTISSEMENT									
	TERRAIN	Largeur minimale (m)	23	15	7	14	12	8,5	
Profondeur minimale (m)		40	40	28	35	35	35		
Superficie minimale (m ²)		920	600	196	490	420	297		
DIVERS									
PIIA		■	■	■	■	■	■		
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		■	■	■	■	■	■		
Dispositions particulières (art. 315 et 327.1)		■	■	■	■	■	■		
Revêtement extérieur - Catégorie 5, Pente de toit - Catgorie 5		■	■	■	■	■	■		
Densité résidentielle nette maximale de 200 logements par hectare		■ (2)	■ (2)	■ (2)	■ (2)	■ (2)	■ (2)		
NOTES						AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1)	Le rapport plancher/terrain minimal est fixé à 150.					1103-35	2015-07-03	1103-83	2027-XX-XX
(2)	Cette exigence ne s'applique pas à un projet de construction approuvé via une procédure PIIA avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 1103-78, en date du 18 juin 2025.					1103-37*	2015-11-25		
						1103-50	2017-09-12		
						1103-67*	2022-04-13		
						1103-78	2025-06-18		





VILLE DE
Mascouche

Projet de règlement 1103-83, art. 3

- Zones concernées
- Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 Date: Septembre 2026
 Préparé par: Martin Fafard
 Approuvé par: Maude Patoine



VILLE DE
Mascouche

Projet de règlement 1103-83, art. 4

- Zones concernées
- Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Septembre 2026
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Maude Patoine

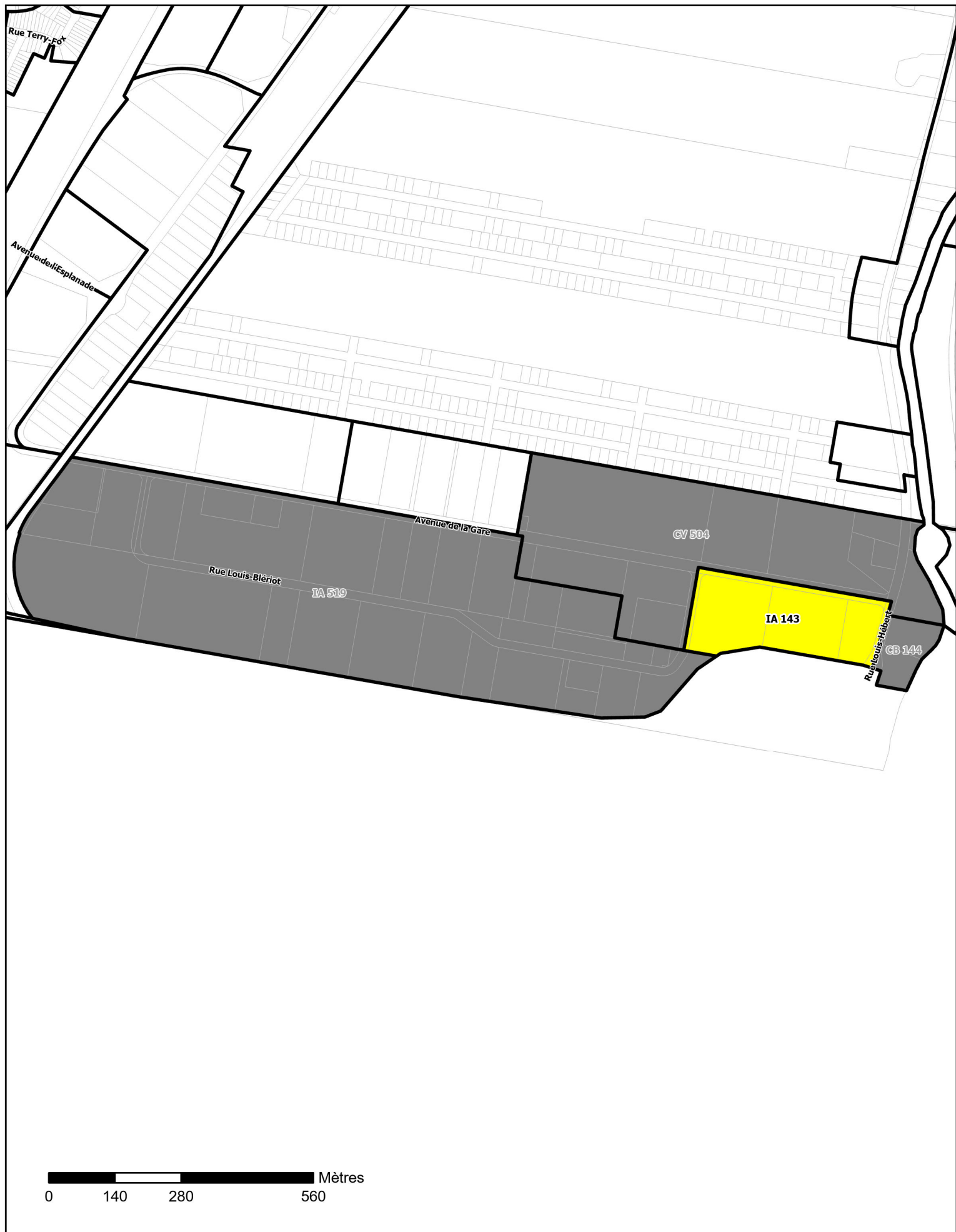


VILLE DE
Mascouche

Projet de règlement 1103-83, art. 1

- Zones concernées
- Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Septembre 2026
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Maude Patoine



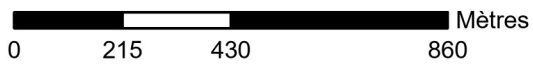




Projet de règlement 1103-83
article 1 + article 5

- Zones concernées
- Zones contiguës

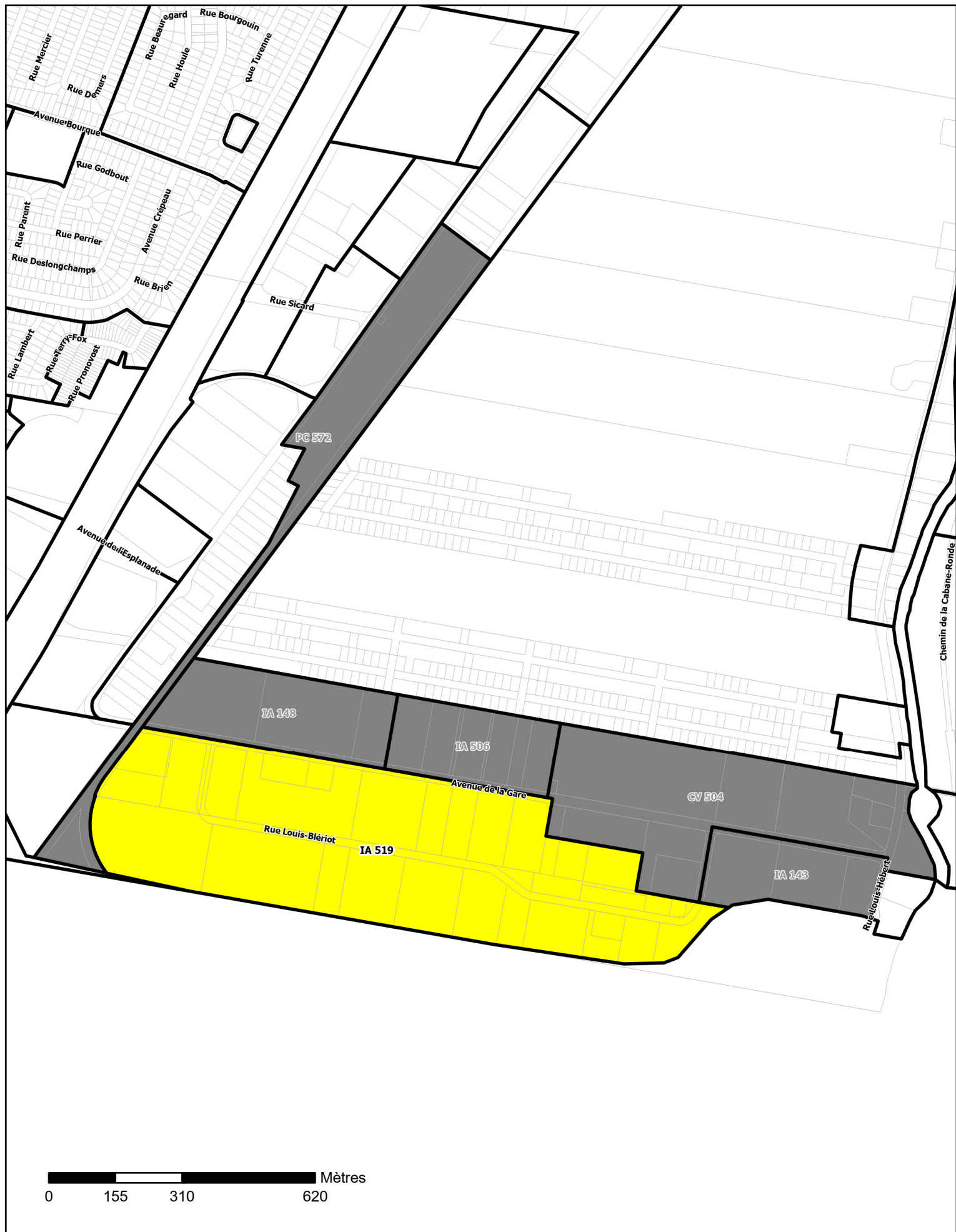
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Septembre 2026
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Maude Patoine



 Zones concernées

 Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Date: Septembre 2026
Préparé par: Martin Fafard
Approuvé par: Maude Patoine



0 155 310 620 Mètres



Projet de règlement 1103-83, art. 1

Zones concernées
 Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 Date: Septembre 2026
 Préparé par: Martin Fafard
 Approuvé par: Maude Patoine



Projet de règlement 1103-83
article. 1 + article 6

- Zones concernées
- Zones contiguës

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 Date: Septembre 2026
 Préparé par: Martin Fafard
 Approuvé par: Maude Patoine

