



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-81

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

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Autoriser le groupe d'usage « Habitation (H) » dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu de l'article 62.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* ;
- Autoriser le groupe d'usage « Habitation (H) » dans la zone agricole permanente à l'extérieur des îlots déstructurés pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu de l'article 62.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* ;
- Modifier la gestion des droits acquis pour les enseignes de type boitier ou caisson ;
- Préciser des dispositions concernant les types d'enseigne apposés à plat sur un mur autorisé ;
- Autoriser la classe d'usage « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur » dans la zone IA 318, de part et d'autre de l'avenue de la Gare ;
- Autoriser l'usage de « Service d'entreposage » à l'intérieur de la zone CB 403 ;
- Modifier la densité résidentielle nette maximale à 100 logements par hectare pour la zone CM 597 afin d'arrimer la réglementation avec la capacité de l'égout sanitaire du secteur ;
- Ajouter un matériau autorisé pour la construction d'un mur de soutènement ;
- Ajouter, à la classe d'usage « C.2.1 : Commerces et services locaux généraux », l'usage de « Service de collecte de contenants consignés » ;
- Ajouter le « Service de collecte de contenants consignés » à la liste des bâtiments des usages complémentaires à un usage autre que l'habitation.

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a adopté le Règlement 97-33R-28 modifiant le Règlement relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Moulins numéro 97-33R afin d'intégrer l'article 62.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* permettant de mieux répondre aux besoins des producteurs agricoles, notamment en matière de logement ;

CONSIDÉRANT QU'UN règlement de concordance est nécessaire pour assurer la conformité du Règlement de zonage numéro 1103 au Règlement 97-33R-28 ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de clarifier les dispositions relatives aux enseignes autorisées afin de clarifier l'interprétation de la réglementation;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'ajouter certains usages et dispositions particulières, selon la zone concernée, pour faire suite aux recommandations du CCU portant les numéros 26-02-023 et 26-03-039 ;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de revoir la densité résidentielle nette maximale pour un secteur du territoire afin d'arrimer la réglementation avec la capacité résiduelle du réseau d'égout sanitaire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'encourager des solutions de stabilisation des sols qui favorisent l'intégration paysagère et la végétalisation des aménagements tout en offrant une alternative technique et économique aux matériaux traditionnels ;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'encadrer et autoriser les activités de récupération de contenants consignés sur le territoire ;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 260420-16 pour le présent règlement a été préalablement donné, lors de la séance ordinaire du 20 avril 2026 ;

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

ARTICLE 1 L'article 53 est modifié au 2^e alinéa, par l'ajout du point suivant :
« ▪ Service de collecte de contenants consignés ».

ARTICLE 2 L'article 96 est modifié par l'ajout au 1^{er} alinéa du paragraphe suivant :
« f) Service de collecte de contenants consignés pour les classes d'usages usage commerces et services ».

ARTICLE 3 L'article 122 est modifié par l'ajout du troisième alinéa suivant :
« Un mur de soutènement peut également être constitué de sacs de géotextile remplis de sol granulaire ou de matière organique, à la condition qu'un ensemencement hydraulique et une plantation de végétaux soient réalisés dès sa construction afin de camoufler entièrement les sacs de géotextile. Ce type de mur doit être entretenu de manière à assurer la pérennité de la végétalisation devant le camoufler entièrement en tout temps. »

ARTICLE 5 L'article 190 est modifié par l'ajout du nouveau 4^e alinéa, à la suite du 3^e alinéa, qui se lit comme suit :
« Nonobstant ce qui précède, une enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis, de type boîtier ou caisson apposée sur un mur, peut être conservée à la condition qu'elle ne soit pas modifiée. Le remplacement ou la modification du contenu, du visuel ou du message affiché sur une telle enseigne constitue une modification prohibée et implique la mise aux normes de l'enseigne. »

ARTICLE 6 L'article 191 est modifié au 1^{er} alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant :

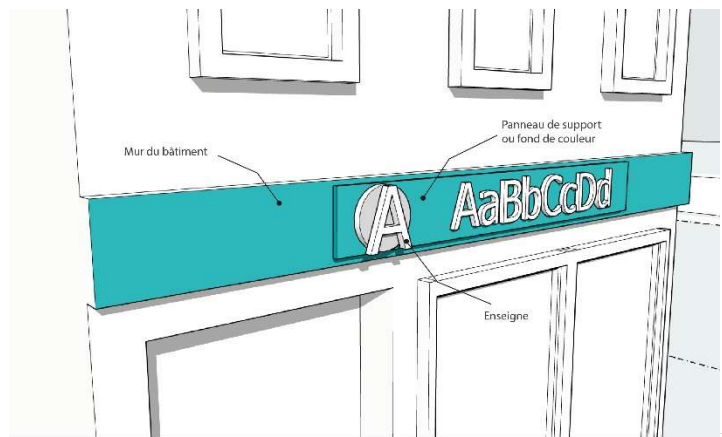
« m) Les enseignes de type boîtier ou caisson apposées à plat sur le mur, qu'elles soient lumineuses ou non. »

ARTICLE 7

L'article 193 est modifié par le remplacement du 4^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé

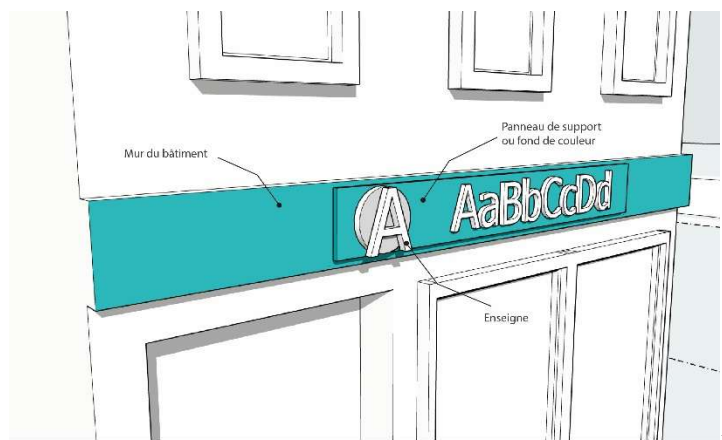


ARTICLE 8

L'article 196 est modifié par le remplacement du 5^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé



ARTICLE 9

L'article 200 est modifié par le remplacement du 5^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé

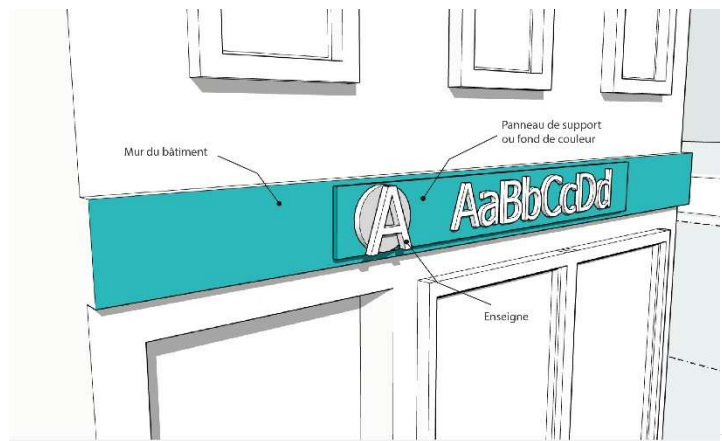


ARTICLE 10

L'article 204 est modifié par le remplacement du 3^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé

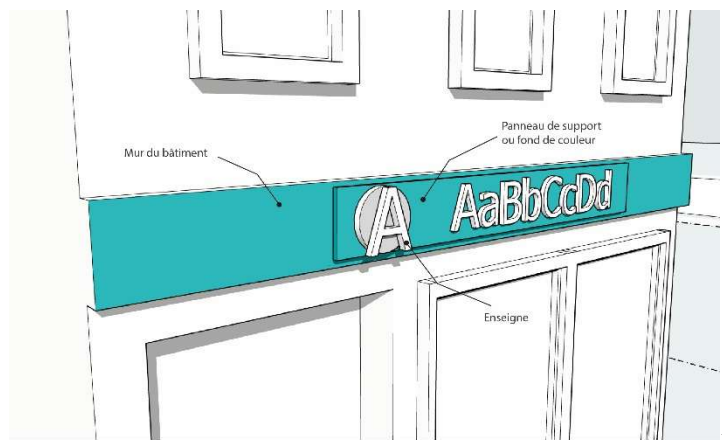


ARTICLE 11

L'article 207 est modifié par le remplacement du 5^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé



ARTICLE 12

L'article 210 est modifié par le remplacement du 4^e alinéa par ce qui suit :

« Une enseigne apposée à plat sur un mur peut être installée sur un panneau de support (fond) fixé au mur. Ce panneau de support doit être de la même couleur que le mur sur lequel il est apposé, le tout, tel que démontré au croquis ci-dessous.

Croquis du panneau de support ou fond de couleur autorisé



ARTICLE 13

L'article 232.4.1 est modifié par l'ajout, au troisième paragraphe du premier alinéa, de l'expression « ,62.2 », à la suite de l'expression « 40 ».

ARTICLE 14

L'article 251.1 est modifié par l'ajout, au premier paragraphe du premier alinéa, de l'expression « ,62.2 », à la suite de l'expression « 40 ».

ARTICLE 15

Le cahier de spécifications CM 597 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié, à la sixième ligne de la rubrique « Divers », par le remplacement de l'expression « 200 » par l'expression « 100 », ainsi qu'à la note (5) de la rubrique « Notes » le remplacement de l'expression « 1103-78, en date du 18 juin 2025 » par l'expression « 1103-81, en date du 23 septembre 2026 ».

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

- ARTICLE 16 Le cahier de spécifications IA 318 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par l'ajout, dans la première colonne, du symbole « ■ **(8) (9)** » vis-à-vis la ligne « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur », ainsi que par l'ajout, à la rubrique « Notes », du texte suivant :
- « (8) Les usages de la classe « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur » sont uniquement autorisés sur les propriétés adjacentes à l'avenue de la Gare.
- (9) Le ratio de case de stationnement minimal des usages de la classe « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur » est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher.
- »

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

- ARTICLE 17 Le cahier de spécifications CB 403 de l'annexe A « Cahier de spécifications » du Règlement de zonage 1103 est modifié par l'ajout, dans la première colonne, du symbole « (3) » vis-à-vis la ligne « Usages spécifiquement permis », ainsi que par l'ajout, à la rubrique « Notes », du texte suivant :
- « (3) « Service d'entreposage », assujetti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé. Aucun matériau dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposés. Tout terrain sur lequel est opéré un usage de « Service d'entreposage » doit être situé à un minimum de 30 mètres d'une zone dans laquelle un usage du groupe « Habitation (H) » est autorisé. »

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

- ARTICLE 18 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 : 260420-16 / 20 avril 2026
Adoption du projet : 260420-17 / 20 avril 2026
Assemblée d'information publique : 7 mai 2026
Second projet de règlement : 260608-14 / 8 juin 2026
Personnes habiles à voter : 17 au 25 juin 2026
Adoption du règlement : 260831-XX / 31 août 2026
Approbation MRC Les Moulins : 22 septembre 2026
Entrée en vigueur : 23 septembre 2026

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	■ (2)							
		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		(3)							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■							
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	7,3							
		Profondeur minimale (m)	7,3							
		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	1							
		Hauteur en étage(s) maximale	3							
		Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain minimal (%)	20							
		Rapport planchers/terrain maximal (%)	100							
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	50							
	MARGES	Avant minimale (m)	9							
		Latérale minimale (m)	4							
		Latérales totales minimales (m)	8							
		Arrière minimale (m)	9							
LOTISSEMENT										
TERRAIN	Largeur minimale (m)	20								
	Profondeur minimale (m)	40								
	Superficie minimale (m ²)	1 000								
DIVERS										
PIIA		■								
Aqueduc et égout (art.247)		■								
Revêtement extérieur - Catégorie 5, pente de toit - Catégorie 5		■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1)	Dispositions particulières applicables aux usages du groupe d'usages commerce et service (C) (art. 314)						1103-0	2006-09-12	1103-50 2017-09-12	
(2)	L'usage « C-5.7 : Ateliers de débosselage et peinture » est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage de la classe « C-5.6 : Garages spécialisés dans l'entretien de véhicules » seulement et dans un même établissement. Tout terrain sur lequel est opéré un usage de la classe C-5.7 doit être situé à un minimum de 30 mètres d'une zone dans laquelle un usage du groupe « Habitation (H) » est autorisé.						1103-35	2015-07-03	1103-61 2020-09-23	
							1103-34	2015-09-04	1103-78 2025-06-18	
(3)	Service d'entreposage, assujéti aux dispositions du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels. Aucun matériaux dangereux, inflammable, déchet industriel ou toute autre matière nuisible ne peut être entreposée.						1103-37 *	2015-11-25	1103-80 2025-12-12	
							1103-45	2016-10-18	1103-81 XXXX-XX-XX	
							1103-47	2017-05-19		

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 tôle 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		(2) (4)	(2) (4)		(3)			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	●			●			
		Jumelée		●					
		Contiguë		●					
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	20	15		15			
		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	4	4		2			
		Hauteur en étage(s) maximale	12	12		12			
		Hauteur en mètres minimale							
	Hauteur en mètres maximale								
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	(1)	(1)					
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	30	30		20			
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	60	60		60			
	MARGES	Avant minimale (m)	4	4		4			
		Latérale minimale (m)	6	0		6			
		Latérales totales minimales (m)	12	6		12			
		Arrière minimale (m)	9	9		9			
LOTISSEMENT									
TERRAIN	Largeur minimale (m)	30	30		30				
	Profondeur minimale (m)	40	40		40				
	Superficie minimale (m ²)	1 200	1200		1200				
DIVERS									
P.I.I.A.		●	●		●				
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		●	●		●				
Dispositions particulière (art. 164 d), 166 b), 199, 314.1 et 327.1)		●	●		●				
Revêtement extérieur - Catégorie 5, Pente de toit - Catégorie 5		●	●		●				
Les projets intégré sont autorisés pour les usages du groupe «Commerces et services (C) », pour la classe « Habitation multifamiliales et collective (H-5) » et pour les centres d'hébergement et de soins pour aînés.		●	●		●				
Densité résidentielle nette maximale de 100 logements par hectare		●(5)	●(5)		●(5)				
NOTES						AMENDEMENTS			
(1) Le rapport plancher/terrain minimal est fixé à 150						1103-35	2015-07-03		
(2) Usages de microbrasserie et microdistillerie assujettis aux dispositions du règlement relatif aux usages conditionnels no 1198						1103-47	2017-05-09		
(3) Centre d'hébergement et de soins pour aînés						1103-55	2019-06-12		
(4) Centre de congrès, salle de réception et salle de spectacles						1103-62	2020-09-23		
(5) Cette exigence ne s'applique pas à un projet de construction approuvé via une procédure PIIA avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 1103-81, en date du XX-XX-XXXX.						1103-78	2025-06-18		
						1103-81	XXXX-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	■ (4)							
		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	■ (8) (9)								
	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)							
		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		(5) (6) (7)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
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)	(2)							
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)	(2)							
		Hauteur en étage(s) minimale	2							
		Hauteur en étage(s) maximale	4							
		Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	(3)							
		Rapport bâti/terrain minimal (%)	30							
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	60							
	MARGES	Avant minimale (m)	4							
		Latérale minimale (m)	2							
Latérales totales minimales (m)		6								
Arrière minimale (m)		9								
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 et 327.1)		■								
Revêtement extérieur – Catégorie 4, Pente de toit – Catégorie 5		■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1) L'entreposage extérieur n'est pas autorisé							1103-5	2008-06-10	1103-72	2023-09-20
(2) Dispositions particulières (art. 314 et 327.1)							1103-35	2015-07-03		
(3) Le rapport planchers/terrain minimal est fixé à 100							1103-50	2017-09-12		
(4) Malgré toutes dispositions contraires, le nombre de cases de stationnement requis pour un usage de la catégorie C-2.1 « Studio de conditionnement physique » est établi à une (1) case de stationnement par cinquante mètres carrés (50 m2) de plancher.							1103-51	2018-03-14		
(5) 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.), laboratoire médicaux et jeux d'évasion.							1103-54	2019-04-17		
(6) Le ratio de case de stationnement minimal de l'usage "jeu d'évasion" est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher							1103-71	2023-06-21		

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									
		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 (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 maximal (%)									
		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											
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		
(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							1103-74	2024-05-15			
							1103-87	XXXX-XX-XX			
(8) Les usages de la classe « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur » sont uniquement autorisé sur les propriétés adjacentes à l'avenue de la Gare.											
(9) Le ratio de case de stationnement minimal des usages de la classe « C-6.1 : Activités récréatives d'intérieur » est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher.											