



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 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 de la zone 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-XX 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 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 3 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 : 260928-XX / 28 septembre 2026
Adoption du projet : 260928-XX / 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								
		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		