



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1089-21**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1089 AFIN D'APPORTER**  
**DIVERSES MODIFICATIONS**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Arrimer le montant des amendes avec celles prévues au règlement sur les permis et certificats;
- Spécifier que les travaux reliés aux ouvrages, aux constructions ou à l'aménagement des terrains doivent être effectués en conformité avec le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé;
- Ajouter le cercle de virage des camions destinés à circuler sur le site dans la liste des éléments devant apparaître au plan d'implantation soumis;
- Ajouter un critère visant à encadrer l'utilisation des couleurs vives dans le territoire 3 (Vieux-Mascouche) et le territoire 11 (chemin agricole);
- Assouplir les critères sur les matériaux dans le cas d'un remplacement de portes ou de fenêtres dans le territoire 3 (Vieux-Mascouche);
- Assouplir un critère visant les matériaux autorisés pour une enseigne dans le territoire 3 (Vieux-Mascouche);
- Modifier trois critères visant l'aménagement paysager dans le territoire 10 (CentrOparc);
- Ajout d'un critère visant le gabarit des constructions dans le territoire 10 (CentrOparc);
- Exempter les modifications d'aménagements paysagers ou d'aménagement de terrain de stationnement requis suite à une acquisition d'une partie de terrain à des fins d'utilité publique par un organisme public possédant des pouvoirs d'expropriation;
- Ajout d'objectif et de critères visant à encadrer l'implantation d'un conteneur de rangement complémentaire;
- Ajout d'objectif et de critères visant à encadrer l'agrandissement, la transformation extérieure ou le déplacement d'un bâtiment principal construit avant 1940 qui n'est pas situé dans le territoire 3 (Vieux-Mascouche) ou 11 (chemin agricole et de paysage) de l'annexe A-1 (territoires assujettis au règlement de PIIA).

CONSIDÉRANT les résultats du sondage citoyen sur le patrimoine mené à l'automne 2022 concernant l'utilisation de couleurs vives;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'encadrer l'utilisation de couleur vive à titre de couleur accent dans le Vieux-Mascouche et pour les bâtiments patrimoniaux;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'assouplir les exigences en matière de matériaux pour le remplacement des portes ou fenêtres dans le Vieux-Mascouche étant donné que l'apparence et le type d'ouverture a un impact plus significatif sur la valeur patrimoniale que le matériau;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation favorable du comité consultatif à l'installation de conteneur complémentaire pour certains usages et à certaines conditions;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 230213-21 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1        **Le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1089 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.**

ARTICLE 2        **Modification de la section numéro 2 « Dispositions relatives aux contraventions et pénalités » du chapitre numéro 2 « Dispositions administratives »**

ARTICLE 2.1      L'article 12 « Généralités » est modifié par :

- le remplacement, à l'alinéa 1, des mots « cent dollars (100,00 \$) » et des mots « deux cents dollars (200,00 \$) » par les mots « trois cents dollars (300,00 \$) » et des mots « six cents dollars (600,00 \$) ».

ARTICLE 2.2      L'article 13 « Obligation » est modifié par :

- l'ajout de l'alinéa suivant :  
« Les travaux reliés aux ouvrages, aux constructions ou à l'aménagement des terrains doivent être effectués en conformité avec le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé. »

ARTICLE 3        **Modification de la section numéro 2 « Procédure et traitement d'une demande » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 3.1      L'article 15 « Documents et renseignements exigés pour une demande d'approbation préliminaire » est modifié par :

- le remplacement, au paragraphe 3 de l'alinéa 1, du sous-paragraphe « n » par les suivants :  
« n) les cercles de virage des camions destinés à circuler sur le site ;  
o) toute autre information pertinente à une bonne compréhension de la demande. »

**ARTICLE 4            Modification de la sous-section numéro 13 « Parc d'affaires de l'autoroute 640 » de la section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 4.1        L'article 61.28 « Implantation » est modifié par :

- Le remplacement du paragraphe « a » de l'alinéa 1 par le suivant :

« L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine cohérente.

Une grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun des volumes respecte le gabarit moyen des constructions environnantes. Cette modulation peut s'effectuer notamment par une articulation des volumes, une modulation de la hauteur, l'utilisation d'éléments d'ornementation, les jeux de brique ou de matériaux, les couronnements, les saillies, les avancés-retraits, etc. »

ARTICLE 4.2        L'article 61.30 « Aménagement de terrain » est modifié par :

- L'ajout, au paragraphe a de l'alinéa 1, du texte suivant :

« Les espaces libres intègrent notamment des aménagements paysagers comportant plusieurs strates de végétation (arboricole, arbustive, herbacée). Une variété intéressante de végétaux est utilisée.

- L'ajout des mots « une voie publique ou » après les mots « Les cours donnant sur » au paragraphe « b » de l'alinéa 1.
- L'ajout, au paragraphe « d » de l'alinéa 1, des alinéas suivants :

« Le projet intègre également la plantation de nouveaux arbres et leur répartition équitable sur le terrain. Sont notamment privilégiés la présence d'arbres d'alignement en cour avant, la présence d'arbres près du bâtiment, la présence d'arbre dans les espaces verts du terrain, des massifs regroupant plusieurs arbres afin de créer un effet de masse.

Les nouveaux arbres plantés doivent tendre vers les caractéristiques suivantes : comporter plusieurs espèces différentes; privilégier les espèces d'arbres indigènes, privilégier les arbres à grand déploiement lorsque les conditions du terrain le permettent ; »

**ARTICLE 5            Modification de la sous-section numéro 3 « Noyau villageois » de la section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 5.1        L'article 31 « Objectifs et critères » est modifié par :

- La modification, dans le feuillet numéro 4.1 « Objectif : Caractéristiques architecturales » du critère numéro 1 « Remplacement de fenêtres » par :
  - la modification des mots de la colonne « Valeur supérieure à exceptionnelle » « Matériaux : Bois » par les mots suivants :

« Matériaux : Bois (obligatoire pour une valeur exceptionnelle), métal travaillé imitant l'apparence du bois, aluminium ou autre matériau similaire »

- l'ajout, après la liste des matériaux, de l'alinéa suivant :  
« Le choix du matériau est établi en tenant compte du niveau de la valeur patrimoniale et des caractéristiques particulières du bâtiment. »
- La modification, dans le feuillet numéro 4.1 « Objectif : Caractéristiques architecturales » du critère numéro 1 « Remplacement de fenêtres » par :
  - la modification des mots de la colonne « Aucune ou Valeur faible à bonne » « Matériaux : Bois, métal travaillé imitant l'apparence du bois » par les mots suivants :  
  
« Matériaux : Bois, métal travaillé imitant l'apparence du bois, aluminium, PVC ou autre matériau similaire »
  - l'ajout, après la liste des matériaux, de l'alinéa suivant :  
« Le choix du matériau est établi en tenant compte du niveau de la valeur patrimoniale ou de l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment et des caractéristiques particulières du bâtiment. »
- La modification, dans le feuillet numéro 4.1 « Objectif : Caractéristiques architecturales » du critère numéro 1 « Remplacement de portes » par :
  - la modification des mots de la colonne « Valeur supérieure à exceptionnelle » « Matériaux : Bois » par les mots suivants :  
  
« Matériaux : Bois (obligatoire pour une valeur exceptionnelle), métal travaillé imitant l'apparence du bois, aluminium, acier, fibre de verre ou autre matériau similaire »
  - l'ajout, après la liste des matériaux, de l'alinéa suivant :  
« Le choix du matériau est établi en tenant compte du niveau de la valeur patrimoniale et des caractéristiques particulières du bâtiment. »
- La modification, dans le feuillet numéro 4.1 « Objectif : Caractéristiques architecturales » du critère numéro 1 « Remplacement de portes » par :
  - la modification des mots de la colonne « Aucune ou Valeur faible à bonne » « Matériaux : Bois, métal travaillé imitant l'apparence du bois, fibre de verre » par les mots suivants :  
  
« Matériaux : Bois, métal travaillé imitant l'apparence du bois, fibre de verre, aluminium, acier, PVC ou autre matériau similaire »
  - l'ajout, après la liste des matériaux, de l'alinéa suivant :  
« Le choix du matériau est établi en tenant compte du niveau de la valeur patrimoniale ou de l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment et des caractéristiques particulières du bâtiment. »

- L'ajout, dans le feuillet numéro 4.2 « Objectif : Matériaux et ornements », du critère suivant :

« 5 Couleur

P/C : Lorsqu'une couleur vive est utilisée, elle peut l'être seulement à titre de couleur accent.

La couleur accent doit servir à briser l'aspect monotone d'un bâtiment. Une couleur accent vise à attirer l'attention et à créer un intérêt visuel pour mettre en valeur certains aspects du bâtiment. Une couleur accent consiste le plus souvent en un ton contrastant ou complémentaire à la palette de couleurs globale.

Une couleur vive est une couleur éclatante, lumineuse, riche et intense qui ressort par rapport aux autres couleurs. »

- La modification, dans le feuillet numéro 6.2 « Objectif : Matériaux, éclairage et aménagement paysager » du critère numéro 1 « Matériaux et structure » par :
  - Le remplacement des mots « et le fer forgé qui présentent un aspect de qualité durable. » par les mots «, le fer forgé ou tout autres matériaux présentant un aspect similaire à ces matériaux. Le matériau utilisé doit présenter un aspect de qualité durable ».

**ARTICLE 6      Modification de la sous-section numéro 16 « Chemin agricole et de paysage » de la section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 6.1    L'article 61.46 « Architecture » est modifié par :

- L'ajout, après le paragraphe « e » de l'alinéa 3, du paragraphe suivant :

« f) Lorsqu'une couleur vive est utilisée, elle peut l'être seulement à titre de couleur accent.

La couleur accent doit servir à briser l'aspect monotone d'un bâtiment. Une couleur accent vise à attirer l'attention et à créer un intérêt visuel pour mettre en valeur certains aspects du bâtiment. Une couleur accent consiste le plus souvent en un ton contrastant ou complémentaire à la palette de couleurs globale.

Une couleur vive est une couleur éclatante, lumineuse, riche et intense qui ressort par rapport aux autres couleurs. »

**ARTICLE 7      Modification de la section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 7.1    La section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » est modifiée par :

- L'ajout de l'article suivant avant la sous-section numéro 1 « Secteurs commerciaux et zone PC 227 » :

« ARTICLE 20.3 EXCEPTION AUX INTERVENTIONS ASSUJETTIES »

Dans tous les territoires d'application, une modification à une aire de stationnement, à l'aménagement paysager ou à l'emplacement d'une enseigne n'est pas assujettie à une demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale lorsque cette modification est requise uniquement suite à une acquisition d'une partie de terrain à des fins d'utilité publique par un organisme public possédant des pouvoirs d'expropriation »

ARTICLE 8 **Modification de la section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 « Dispositions générales »**

ARTICLE 8.1 La section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 est modifiée par :

- L'ajout, après l'article 61.53, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 18 CONTENEUR DE RANGEMENT COMPLÉMENTAIRE** »

ARTICLE 61.54 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Mascouche.

ARTICLE 61.55 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le territoire d'application, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) la construction, l'implantation ou la modification d'un conteneur (de type maritime) de rangement complémentaire

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 61.56 OBJECTIF

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) Garantir l'intégration visuelle, fonctionnelle et esthétique des conteneurs (de type maritime) de rangements complémentaires dans le secteur d'insertion.

ARTICLE 61.57 CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme à l'objectif de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article. À cet effet, un conteneur (de type maritime) de rangement complémentaire peut suivre l'orientation de la dissimulation ou celle d'une composante de mise en valeur du site.

Critères relatifs à un conteneur dissimulé :

- 1) L'implantation du conteneur complémentaire qui n'est pas mis en valeur doit être peu visible de la voie publique;
- 2) Le conteneur doit être implanté à un endroit du terrain permettant de bien le dissimuler des propriétés adjacentes;
- 3) L'implantation est privilégiée aux abords d'un espace boisé, le cas échéant, et si cela permet de le dissimuler efficacement;
- 4) Même s'il n'est pas visible de la voie publique ou d'une propriété adjacente, le conteneur est camouflé par des aménagements paysagers. Ces aménagements doivent dissimuler le conteneur sur au moins trois côtés et doivent permettre de le dissimuler de la voie publique et des propriétés résidentielles ou commerciales adjacentes;
- 5) Les aménagements paysagers utilisés pour dissimuler le conteneur doivent comporter plusieurs strates de végétation (arboricole, arbustive, herbacée). Une variété intéressante de végétaux est utilisée. Les végétaux mettent en valeur le site par leur texture et leur couleur différente;
- 6) Lorsque c'est possible, des arbres sont plantés à proximité du site du conteneur afin de mettre en valeur le site et de camoufler le conteneur.  
Les nouveaux arbres plantés doivent tendre vers les caractéristiques suivantes : comporter plusieurs espèces différentes; privilégier les espèces d'arbres indigènes, privilégier les arbres à grand déploiement lorsque les conditions du terrain le permettent;
- 7) Le conteneur est peint d'une couleur sobre.

Critères relatifs à un conteneur mettant en valeur le site :

- 1) L'implantation du conteneur complémentaire qui est mis en valeur doit être peu visible de la voie publique;
- 2) Le conteneur est une composante mettant en valeur le site par :
  - a. la réalisation d'une œuvre artistique sur ses parois;
  - b. l'utilisation de ses parois à titre de potager ou plate-bande verticale;
  - c. son utilisation et son design à titre de module de jeux;
  - d. toute autre proposition de design ayant pour effet de créer un intérêt visuel avec le conteneur complémentaire;
- 3) Des aménagements paysagers sont intégrés au pourtour du conteneur pour mettre en valeur le site et le conteneur complémentaire (ex. mur de vigne, bande de végétation herbacée ou arbustive au pourtour du conteneur, etc.).  
Les portions du conteneur complémentaire ne créant pas d'intérêt visuel sont camouflées par des aménagements paysagers;
- 4) Des massifs de végétation ou autre écran sont implantés pour atténuer la perspective visuelle depuis les propriétés résidentielles situées près du conteneur. »

ARTICLE 8.2 La section numéro 3 « Territoires, objectifs et critères » du chapitre numéro 3 est modifiée par :

- L'ajout, après le nouvel article 61.57, de la sous-section suivante :

**« SOUS-SECTION 19 BÂTIMENT CONSTRUIT AVANT 1940**

ARTICLE 61.58 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Mascouche.

ARTICLE 61.59 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le territoire d'application, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) L'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal construit avant 1940 qui n'est pas situé dans le territoire 3 ou 11 de l'annexe A-1;
- 2) Le déplacement d'un bâtiment principal construit avant 1940 qui n'est pas situé dans le territoire 3 ou 11 de l'annexe A-1.

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions de la présente sous-section du présent règlement.

ARTICLE 61.60 OBJECTIF

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) Préserver et respecter le mode d'implantation traditionnelle;
- 2) Préserver les caractéristiques du bâtiment relatives à un courant architectural traditionnel;
- 3) Préserver ou améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments à caractère patrimonial.

ARTICLE 61.61 CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme à l'objectif de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

Critères relatifs à l'implantation :

- 1) L'implantation du bâtiment suit l'orientation traditionnelle et dominante sur la rue;
- 2) Le recul du bâtiment principal par rapport à la rue est similaire à celui du voisinage.

Critères relatifs à l'architecture :

- 1) Un projet d'agrandissement doit constituer un tout cohérent de manière à ce que l'on puisse difficilement distinguer le bâtiment d'origine et son agrandissement;



- 2) Lorsque le bâtiment est assimilable à un courant architectural patrimonial ou possède une valeur patrimoniale, il doit respecter les critères suivants :
- a. L'architecture respecte les caractéristiques architecturales du courant architectural auquel appartient le bâtiment;
  - b. Les matériaux de revêtement muraux extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel tel que la brique, la pierre, le bois ou des matériaux imitant ces matériaux et qui sont compatibles avec le courant architectural du bâtiment. Le retour vers des matériaux d'origine est préconisé lorsque la valeur patrimoniale du bâtiment le justifie;
  - c. Les matériaux de revêtement de toiture extérieure privilégiés sont la tôle pincée, à baguette ou à la canadienne, le bardeau de bois, la tôle usinée de rapprochant du modèle traditionnel, un toit blanc ou autres matériaux imitant ces matériaux et qui sont compatibles avec le courant architectural du bâtiment. Le retour vers des matériaux d'origine est préconisé lorsque la valeur patrimoniale du bâtiment le justifie;
  - d. Le bâtiment maintient ou intègre les caractéristiques et ornements du style architectural d'origine et patrimonial (lucarne, corniche, linteau, couronnement, galerie, avant-toit);
  - e. Lorsqu'une couleur vive est utilisée, elle peut l'être seulement à titre de couleur accent.  
La couleur accent doit servir à briser l'aspect monotone d'un bâtiment. Une couleur accent vise à attirer l'attention et à créer un intérêt visuel pour mettre en valeur certains aspects du bâtiment. Une couleur accent consiste le plus souvent en un ton contrastant ou complémentaire à la palette de couleurs globale.  
Une couleur vive est une couleur éclatante, lumineuse, riche et intense qui ressort par rapport aux autres couleurs;
  - f. Les portes et les fenêtres doivent respecter le modèle d'origine, par exemple par le mode d'ouverture, par la présence de carreaux, par les matériaux, par les chambranles, par les impostes ou par le vitrage;
  - g. La création ou l'agrandissement d'une ouverture doit respecter le style architectural du bâtiment en termes de proportion et de distribution sur les façades;
  - h. Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent le style architectural d'origine, les modifications doivent préconiser un retour aux caractéristiques initiales.

Le respect de ces critères est établi en tenant compte du niveau de la valeur patrimoniale ou de l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment. »

**ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M<sup>e</sup> Nathalie Bohémier, greffière et directrice  
des services juridiques