



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1088-11

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1088 AFIN DE PERMETTRE DES AGRANDISSEMENTS SUR PIEUX EN COUR LATÉRALE ET D'ABROGER LA DISPOSITION RELATIVE AUX CHUTES À DÉCHETS

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Autoriser les agrandissements sur pieux en cour latérale sous certaines conditions
- Ajuster la réglementation à l'égard des immeubles comprenant un système de chute à déchets afin de s'assurer du tri des matières résiduelles

CONSIDÉRANT le désir de la Ville de Mascouche d'offrir plus de flexibilité architecturale pour les projets de nouvelles constructions;

CONSIDÉRANT QU'il apparait opportun d'ajuster les normes applicables aux fondations des bâtiments selon les tendances actuelles;

CONSIDÉRANT le désir de la Ville de Mascouche d'offrir plus de flexibilité à ses citoyens relativement aux projets d'agrandissement de leur propriété;

CONSIDÉRANT QUE les agrandissements sur pieux sont déjà permis en cour arrière, sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT la recommandation issue de la résolution 23-06-099 exprimée lors de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 21 juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE des dispositions sur les chutes à déchets sont intégrés au règlement 1290;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240129-12 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1 L'article 12 du Règlement de construction no. 1088 est modifié par le remplacement des alinéas 1 à 5 par le texte suivant :

« Un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Nonobstant ce qui précède, un maximum de 60 % de la superficie de plancher d'un ou des étages situés au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, peut reposer sur des colonnes. Pour l'application du présent alinéa, un bâtiment à vocation mixte combinant des classes d'usages habitation et commerce est considéré comme un bâtiment autre que résidentiel.

Nonobstant les dispositions prévues au premier alinéa, une superficie de vingt-cinq mètres carrés (25 m²) et moins, calculée en projection au sol, d'un bâtiment principal de type habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale peut reposer sur des colonnes, à la condition que cette partie du bâtiment soit située au-dessus d'une galerie ou d'une terrasse. La profondeur de cette construction ne doit pas excéder 3,1 mètres mesurés perpendiculairement à partir du mur du rez-de-chaussée de la même façade.

Nonobstant les dispositions prévues au premier alinéa, l'agrandissement temporaire d'un bâtiment principal pour un usage « Services d'enseignement de niveau primaire », « Maternelle », « Prématernelle » et « Services d'enseignement de niveau secondaire » des classes P-2 et P-3 « Public et institution » est autorisé en cours latérales et arrière sans reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés à l'abri du gel.

Nonobstant les dispositions prévues au premier alinéa, une seule partie d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux à l'abri du gel, aux conditions suivantes :

- a) Le type de bâtiment est l'un des suivants :
 - i) habitation unifamiliale;
 - ii) tout bâtiment situé dans la zones CM 328, CM 329 ou CM 332, à condition que l'agrandissement soit situé en cour arrière;
- b) La partie du bâtiment construite sur des pieux a une superficie de vingt-cinq mètres carrés (25 m²) ou moins, calculée en projection au sol;
- c) La partie du bâtiment construite sur des pieux est située en cour arrière ou en cour latérale. Pour les zones CM 328, CM 329 et CM 332, seuls sont permis les agrandissements sur pieux en cour arrière;
- d) L'espace sous le plancher de la partie du bâtiment construite sur des pieux est fermé d'une jupe en bois traité, en panneaux recouverts de crépis imitant une fondation en béton ou en tout autre revêtement extérieur autorisé;
- e) L'espace entre le sol et la jupe est de dix centimètres (10 cm) ou moins. »

ARTICLE 2 L'article 29.2 du Règlement de construction no. 1088 est abrogé.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Nathalie Bohémier, greffière et directrice
des services juridiques

Avis de motion : 240129-12 / 29 janvier 2024
Adoption du projet : 240129-13 / 29 janvier 2024
Assemblée d'information publique : 8 février 2024
Adoption du règlement : 240311-15 / 11 mars 2024
Approbation MRC Les Moulins : 17 avril 2024
Entrée en vigueur : 17 avril 2024