



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1199-2**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT**  
**D'ENSEMBLE NUMÉRO 1199 AFIN DE SOUSTRAIRE LES ZONES CC 218,**  
**RA 201, RA 203, RA 433 et RA 436**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Soustraire les zones RA 201 (terrains entre le chemin Pincourt, la rivière et approximativement la rue Bois-Francis et l'avenue de Normandie) et RA 203 (grands terrains entre le chemin Pincourt et approximativement l'avenue Lafleur, la rue des Érables et l'avenue de Normandie) du règlement. Il ne sera plus possible de déposer un plan d'aménagement d'ensemble pour ces secteurs;
- Soustraire les zones CC 218 (terrain du Golf), RA 433 (grands terrains de part et d'autres du chemin des Anglais, près de la courbe Cole) et RA 436 (grands terrains entre le golf et le bout du boulevard Raymond) du règlement. Il ne sera plus possible de déposer un plan d'aménagement d'ensemble pour ces secteurs.

CONSIDÉRANT le projet d'amendement numéro 1085-12;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre des réflexions induites par le projet de refonte du plan et des règlements d'urbanisme, la vision du développement du territoire a évolué;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas opportun de permettre du développement résidentiel sur des terrains qui ne sont pas situés à proximité des services à la population;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas opportun de permettre du développement résidentiel sur des terrains qui ne sont pas situés à proximité des infrastructures et équipements collectifs de transport;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas opportun de permettre du développement résidentiel sur des terrains qui ne sont pas situés dans les bassins de taxation du service d'égout sanitaire;

CONSIDÉRANT QUE les terrains excentrés sont situés en amont du réseau sanitaire et que leur développement à des fins résidentielles nécessiterait des adaptations sur plusieurs équipements par lesquels devraient transiter ces eaux usées;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable d'éviter de générer du stress supplémentaire sur les infrastructures routières;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable de maximiser l'utilisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire existantes avant d'étendre ces réseaux;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas dans l'intérêt public d'utiliser les débits sanitaires qui seront graduellement rendus disponibles dans le bassin d'égout sanitaire de la RAETM pour développer des secteurs résidentiels excentrés sur des terrains vacants généralement boisés alors que des superficies de terrain sont disponibles en redéveloppement dans des secteurs centraux du territoire, notamment dans l'aire DOT;

CONSIDÉRANT QU'il est fiscalement plus responsable de prioriser le développement, le redéveloppement ou la requalification des secteurs déjà urbanisés au développement de terrains vacants induisant des charges fiscales pour l'entretien des infrastructures plus imposantes;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas dans l'intérêt public de détruire des milieux naturels pour réaliser des projets de développement dont la balance des inconvénients semble plus élevée que les retombées positives;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240325-14 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1        La section 1 « Dispositions applicables au P.A.E. 01 – Secteur du golf et ses abords » du chapitre 4 « Dispositions administratives » du Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 1199 est abrogée.

ARTICLE 2        La section 2 « Dispositions applicables au P.A.E. 02 – Secteur du chemin Pincourt » du chapitre 4 « Dispositions administratives » du Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 1199 est abrogée.

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

---

Guillaume Tremblay, maire

---

Nathalie Bohémier, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 240325-14 / 25 mars 2024  
Adoption du projet : 240325-15 / 25 mars 2024  
Assemblée d'information publique : 25 avril 2024  
Adoption du règlement : 240513-21 / 13 mai 2024  
Approbation MRC Les Moulins :  
Entrée en vigueur :