



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-73**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 AFIN DE RENDRE**  
**NON APPLICABLES LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES DISTANCES**  
**SÉPARATRICES RELATIVES À UN IMMEUBLE PROTÉGÉ D'USAGE PUBLIC**  
**POUR LES ZONES AD 630 ET CON 104**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Rendre non applicables les distances séparatrices prévues à l'article 254 du règlement relativement à un immeuble protégé d'usage public pour la zone CON 104;
- Corriger l'erreur s'étant glissée au cahier des spécifications pour la zone AD 630 lors de la modification réglementaire de juin 2008 (1103-05), qui avait également pour but de soustraire pour les usages publics aux distances séparatrices prévues à l'article 254.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche désire mettre en place un cadre réglementaire favorisant l'implantation du Parc métropolitain du Domaine-Seigneurial-de-Mascouche pour le lot étant identifié 5 715 515, propriété de la Communauté métropolitaine de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE l'usage projeté de parc à vocation régionale est conforme aux activités autorisées à l'affectation agroforestière du Schéma d'aménagement régional (récréation extensive);

CONSIDÉRANT QUE le projet du Parc métropolitain du Domaine-Seigneurial-de-Mascouche est conforme aux grandes orientations 8, 9 et 11 du Schéma d'aménagement révisé de remplacement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le cadre réglementaire actuel maintien des distances séparatrices minimales entre une installation d'élevage, les parcs municipaux ainsi que les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature, qui sont inclus dans la définition d'immeuble protégé au règlement de zonage ainsi qu'au Schéma d'aménagement révisé de remplacement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE par le biais de la modification réglementaire numéro 1103-05, entrée en vigueur le 10 juin 2008, les distances séparatrices prévues au règlement avaient été rendues non applicables pour les usages publics pour la zone AD 630 (parc du Domaine);

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire numéro 1103-05, article 36, comportait une erreur dans sa transcription, qui aurait normalement dû faire référence à l'article 254 du règlement, plutôt que l'article 255;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de profiter de l'actuelle modification réglementaire pour corriger l'erreur commise en 2008;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240129-14 a été donné pour le présent règlement;

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

**ARTICLE 1** L'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifiée par l'ajout, dans la première colonne du cahier de spécifications CON 104, de la disposition « Pour les usages publics prévus au cahier de spécifications, les dispositions de l'article 254 du Règlement de zonage numéro 1103 concernant les distances séparatrices relatives à un immeuble protégé sont non applicables. » à la rubrique « Divers ».

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

ARTICLE 2 L'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifiée par le remplacement, dans la rubrique « Divers » du cahier de spécifications AD 630, du texte « Pour les usages publics prévus au cahier de spécifications, les dispositions de l'article 255 du Règlement de zonage numéro 1103 concernant les distances séparatrices relatives à un immeuble protégé sont non applicables » par le texte de remplacement suivant :

« Pour les usages publics prévus au cahier de spécifications, les dispositions de l'article 254 du Règlement de zonage numéro 1103 concernant les distances séparatrices relatives à un immeuble protégé sont non applicables. »

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.

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Guillaume Tremblay, maire

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Nathalie Bohémier, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 240129-14 / 29 janvier 2024  
Adoption du projet : 240129-15 / 29 janvier 2024  
Assemblée d'information publique : 8 février 2024  
Second projet règlement : 240311-16 / 11 mars 2024  
Personnes habiles à voter : 13 mars 2024  
Adoption du règlement : 240422-14 / 22 avril 2024  
Approbation MRC Les Moulins : 15 mai 2024  
Entrée en vigueur : 15 mai 2024

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)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m <sup>2</sup> )								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m <sup>2</sup> )								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m <sup>2</sup> )								
		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 (m <sup>2</sup> )									
DIVERS										
Nouvelle construction autorisée uniquement en bordure des rues existantes (art. 245)		■								
Pour les usages publics prévus au cahier de spécifications, les dispositions de l'article 254 du règlement de zonage 1103 concernant les distances séparatrices relatives à un immeuble protégé sont non applicables		■								
Chapitre 5 : Dispositions encadrant l'abattage d'arbres dans les bois et corridors forestier d'intérêt pour la protection du couvert forestier applicables		■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
							1103-5	2008-06-10		
							1103-58	2020-05-13		

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>HABITATION</b>	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								
	<b>COMMERCE</b>	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									
	<b>INDUSTRIE</b>	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								
	<b>PUBLIC</b>	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										
<b>AGRICULTURE</b>	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage	■								
	A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole									
	A-3 : Activité para-agricole									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>										
NORMES										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE</b>	Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
	<b>DIMENSIONS</b>	Largeur minimale (m)								
		Profondeur minimale (m)								
		Superficie de planchers minimale par logement (m <sup>2</sup> )								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m <sup>2</sup> )								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m <sup>2</sup> )								
		Hauteur en étage(s) minimale								
		Hauteur en étage(s) maximale								
	<b>DENSITÉ</b>	Rapport planchers/terrain maximal (%)								
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)								
	<b>MARGES</b>	Avant minimale (m)								
		Latérale minimale (m)								
		Latérales totales minimales (m)								
		Arrière minimale (m)								
LOTISSEMENT										
<b>TERRAIN</b>	Largeur minimale (m)									
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )									
DIVERS										
Normes spécifiques à certaines zones Conservation (art.269)		■								
Chapitre 5 : Dispositions encadrant l'abattage d'arbres dans les bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier		■	■							
Pour les usages publics prévus au cahier des spécifications, les dispositions de l'article 254 du règlement de zonage 1103 concernant les distances séparatrices relatives à un immeuble protégé sont non applicables		■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
							1103-58	2020-05-13		