



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-76

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 1085-12

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Autoriser les usages terrains de la classe P-1.1 (corridor récréatif et observation de la nature), terrain de sport extérieur, terrain de jeux extérieur, terrains d'amusement extérieur, golf miniature, centre de tir à l'arc extérieur, piscine extérieure, jeux gonflables aquatiques, camp de vacances, jardin botanique, centre d'entraînement de ski acrobatique, piste d'hébertisme et labyrinthe extérieur en usage spécifiquement permis dans la zone CC 218 (terrain du Golf);
- Ajouter un rapport bâti/terrain maximal de 5 % dans la zone CC218 pour tous les usages, sauf les antennes de télécommunication;
- Ajouter des spécifications relatives aux usages de camp de vacances, jardin botanique, centre d'entraînement de ski acrobatique, piste d'hébertisme et labyrinthe extérieur dans la zone CC 218 (terrain du golf);
- Ajouter des exigences spécifiques sur la préservation du couvert boisé applicables aux zones CC 218, RA 203, RA 225, RA 433 et RA 436;
- Ajouter des exigences spécifiques sur les bandes tampons applicables aux zones CC 218, RA 203 et RA 433;
- Autoriser l'usage A-1 (activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage) dans la zone RA 201 (terrains entre le chemin Pincourt, la rivière et approximativement la rue Bois-Francis et l'avenue de Normandie);
- Assujettir les usages de la classe A-1 de la zone RA 201 aux dispositions applicables en zone agricole et préciser que les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs sont applicables aux lignes du terrain;
- Autoriser les usages camp de vacances et hébertisme dans la zone RA 203 (grands terrains entre le chemin Pincourt et approximativement l'avenue Lafleur, la rue des Érables et l'avenue de Normandie) et ajouter des spécifications propres à ces usages;
- Autoriser l'usage service de garderie en usage spécifiquement permis dans la zone RA 433 (grands terrains de part et d'autre du chemin des Anglais, près de la courbe Cole);
- Retrait de la référence au PIIA dans la zone RA 433. Cette modification n'a pas d'impact puisque la zone RA 433 n'est pas assujettie au règlement sur les PIIA;

- Retirer l'usage P-4 « classe publique et institution » dans la zone RA 436 (grands terrains entre le golf et le bout du boulevard Raymond);
- Créer la zone RA 225 le long de l'emprise du prolongement du boulevard de Mascouche, entre la rue Barott et le chemin Pincourt et y autoriser les usages de la classe C-1 « Commerce et service » local, selon les usages spécifiquement mentionnés selon la liste et les dispositions de l'article 52 du Règlement de zonage 1103, et de la classe P-1.1 et P-1.2 « Corridors récréatifs et observation de la nature » liés aux espaces verts et aux parcs. Les projets intégrés commerciaux ne sont pas autorisés dans cette zone;
- Le retrait de la référence au P.A.E. pour les zones CC 218, RA 201, RA 203, RA 433 et RA 436;
- Modifier le plan de zonage pour créer la zone RA 225 à même la zone RA 221 (grand terrain boisé situé dans le prolongement du boulevard de Mascouche, entre la rue Barott et le chemin Pincourt) et à agrandir la zone RA 105 (terrains en front du chemin Pincourt) à même la zone RA 221;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 1085-12 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1085 afin de modifier les territoires à urbanisation optimale a été adopté le 13 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'un règlement de concordance est nécessaire pour assurer la conformité du Règlement de zonage numéro 1103 au Règlement numéro 1085-12;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1199-2 modifiant le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240702-15 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1 La section 15 « Dispositions particulières aux zones CC 218, RA 203, RA 225, RA 433 et RA 436 » est ajouté après la section 14 « Dispositions particulières applicables au développement les jardins du coteau » du chapitre 6 « Dispositions particulières applicables à certaines zones et à certaines activités », laquelle se lit comme suit :

« SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES CC 218, RA 203, RA 225, RA 433, RA 436 »

ARTICLE 327.4 PRÉSERVATION DU COUVERT BOISÉ

La superficie sous couvert boisé du terrain ne peut être inférieure à 70 % de la superficie du terrain.

L'abattage des arbres est autorisé pour les raisons suivantes :

- a) S'il est démontré que l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;

- b) S'il est démontré que l'arbre est dangereux pour la sécurité publique;
- c) L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- d) Pour les constructions et travaux autorisés;
- e) Pour l'implantation et l'entretien d'équipements et d'infrastructures d'utilités publiques;
- f) S'il fait partie de travaux d'aménagement forestier autorisés.

La superficie minimale sous couvert boisé du terrain doit être respectée en tout temps.

ARTICLE 327.5 COUVERT BOISÉ INSUFFISANT

Dans le cas où la superficie du couvert boisé d'un terrain n'atteint pas la superficie minimale exigée à l'article 327.4, l'abattage des arbres est autorisé pour les raisons suivantes :

- a) S'il est démontré que l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- b) S'il est démontré que l'arbre est dangereux pour la sécurité publique;
- c) L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- d) Pour l'implantation et l'entretien d'équipements et d'infrastructures d'utilités publiques;
- e) S'il fait partie de travaux d'aménagement forestier autorisés.

Tout arbre abattu doit être remplacé.

De plus, si l'abattage d'arbre est requis pour implanter une construction, un ouvrage ou des aménagements requis pour l'exercice d'un usage autorisé ne pouvant être localisé ailleurs sur le terrain, il est possible de procéder à l'abattage de 10 % des arbres existants du terrain si une quantité équivalente d'arbres est replantée ailleurs sur le terrain.

Dans tous les cas, les arbres feuillus doivent posséder un diamètre à hauteur de souche (DHS) minimal de 4,5 centimètres au moment de leur plantation et les arbres conifères doivent être d'une hauteur minimale de 1,50 mètre au moment de leur plantation.

ARTICLE 327.6 BANDE TAMPON

Lorsqu'indiquées au cahier de spécifications, les exigences suivantes s'appliquent à l'exercice d'un usage :

- a) Une bande tampon boisée de 30 mètres de largeur à partir d'une limite de terrain résidentiel doit être aménagée et maintenue;
- b) L'usage du terrain ne peut empiéter dans la bande tampon de 30 mètres de largeur requise au paragraphe a);
- c) L'intensité du bruit aux limites du terrain ne dépasse pas l'intensité moyenne du bruit normal de la rue. »

Le cahier de spécifications CC 218 de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- l'ajout, après le texte existant de la note « 1 » de la section « Notes », du texte suivant :

« , terrains de sport extérieur, terrain de jeux extérieur, terrains d'amusement extérieur, golf miniature, centre de tir à l'arc extérieur, piscine extérieure, jeux gonflables aquatiques »;

- l'ajout, à la ligne « Usages spécifiquement permis » de la troisième colonne du cahier de spécifications CC 218, de la note « (3) » et l'ajout du texte de cette note, sous la note « (2) » de la section « Notes », lequel se lit comme suit :

« (3) Camp de vacances, jardin botanique, centre d'entraînement de ski acrobatique, piste d'hébertisme, labyrinthe extérieur »;

- l'ajout, sous la ligne « Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248) » de la section « Divers » des lignes suivantes :

« Les articles 327.4 et 327.5 s'appliquent.
L'article 327.6 s'applique. »

- l'ajout, dans la troisième colonne du cahier de spécifications CC 218, de spécification dans les onglets « normes », « lotissement » et « Divers »;
- l'ajout, dans la première colonne du cahier de spécifications CC 218, d'un point à la ligne « P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature »;
- l'ajout, dans la première colonne du cahier de spécifications CC 218, du chiffre « 5 » à la ligne « Rapport bâti/terrain maximal (%) »;
- l'ajout, dans les colonnes 1 à 3 du cahier de spécifications CC 218, d'un point à la ligne « Les articles 327.4 et 327.5 s'appliquent »;
- le retrait de la ligne « P.A.E. », sous la ligne « P.I.I.A. » de l'onglet « Divers », ainsi que du point afférent.

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

ARTICLE 3 Le cahier de spécifications RA 201 de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- l'ajout d'un point, à la deuxième colonne de la ligne « A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage »;
- l'ajout, sous la ligne « Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248) » de la section « Divers » de la ligne suivante et d'un point à la deuxième colonne de cette ligne :

« Les dispositions applicables en zone agricole s'appliquent aux usages agricoles. Les distances séparatrices sont applicables aux limites de la propriété où est exercée l'activité. »
- Par le retrait de la ligne « P.A.E. », sous la ligne « Ouverture de nouvelle rue avec services (art.248) » de l'onglet « Divers », ainsi que du point afférent.

ARTICLE 4 Le cahier de spécifications RA 203 de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- l'ajout, à la ligne « Usages spécifiquement permis » de la troisième colonne du cahier de spécifications RA 203, de la note « (1) » et l'ajout du texte de cette note, sous la section « Notes », lequel se lit comme suit :

« (1) Camp de vacances, piste d'hébertisme »;

- l'ajout, à la troisième colonne, de spécifications aux lignes « Hauteur en étage(s) minimale », « Hauteur en étage(s) maximale », « Rapport bâti/terrain maximal (%) », « Largeur minimale (m) », « Profondeur minimale (m) » et « Superficie minimale (m²) »;
- l'ajout, sous la ligne « Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248) » de la section « Divers » de la ligne suivante :

« L'article 327.6 s'applique »

- Par le retrait de la ligne « P.A.E. », sous la ligne « Divers », ainsi que du point afférent.

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

ARTICLE 5 Le cahier de spécifications RA 433 de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- l'ajout, sous la ligne « Notes », du texte suivant :

« (1) Service de garderie, contingenté à 1 pour la zone »

- Par le retrait de la ligne « P.I.I.A. », sous la ligne « Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248) », ainsi que des points afférents.
- Par le retrait de la ligne « P.A.E. », sous la ligne « Divers », ainsi que du point afférent.

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

ARTICLE 6 Le cahier de spécifications RA 436 de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « Cahier de spécifications » est modifié par :

- Par le retrait du point à la deuxième colonne de la ligne « P-4 : Infrastructures publiques majeures »;
- Par le retrait de la ligne « P.A.E. », sous la ligne « Divers », ainsi que du point afférent.

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

ARTICLE 7 Ajout du cahier de spécifications applicable à la zone RA 225

- ARTICLE 8 Création de la zone RA 225 à même une partie de la zone RA 221
- ARTICLE 8.1 L'annexe B « Plan de zonage » du Règlement de zonage numéro 1103 est amendée de manière à créer la zone RA 225 à même une partie de la zone RA 221 et à agrandir la zone RA 105 à même la zone RA 221, tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement comme annexe B-1.
- ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

Caroline Asselin, assistante-greffière

Avis de motion : 240702-15 / 2 juillet 2024
Adoption du projet : 240702-16 / 2 juillet 2024
Assemblée publique de consultation : 11 juillet 2024
Adoption du règlement : 240826-19 / 26 août 2024
Approbation MRC Les Moulins :
Entrée en vigueur :

ANNEXE A-1

MODIFICATION AUX CAHIERS DE SPÉCIFICATIONS CC 218, RA 201, RA 203, RA 433 et RA 436

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		(1)	(2)	(3)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
NORMES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■	■	■	
		Jumelée				
		Contiguë				
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	7,3			
		Profondeur minimale (m)	7,3			
		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	1		1	
		Hauteur en étage(s) maximale	2		2	
	Hauteur en mètres minimale					
	Hauteur en mètres maximale					
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)		150		
		Rapport bâti/terrain minimal (%)				
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	5	50	5	
MARGES	Avant minimale (m)	7	7			
	Latérale minimale (m)	3	5			
	Latérales totales minimales (m)	6	10			
	Arrière minimale (m)	8	8			
LOTISSEMENT						
TERRAIN	Largeur minimale (m)		20	120		
	Profondeur minimale (m)		30	200		
	Superficie minimale (m ²)		600	24 000		
DIVERS						
P.I.I.A.			■	■		
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		■	■	■		
Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)		■	■	■		
Les articles 327.4 et 327.5 s'appliquent		■	■	■		
L'article 327.6 s'applique				■		
NOTES					AMENDEMENTS	
(1)	Club de golf, théâtre et formation connexe, terrains de sport extérieur, terrain de jeux extérieur, terrains d'amusement extérieur, golf miniature, centre de tir à l'arc extérieur, piscine extérieure, jeux gonflable aquatique				1103-35	2015-07-03
(2)	Antenne de télécommunication				1103-76	2024-
(3)	Camp de vacances, jardin botanique, centre d'entraînement de ski acrobatique, piste d'hébertisme, labyrinthe extérieur					

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)	7,3							
		Profondeur minimale (m)	7,3							
		Superficie de planchers minimale par logement (m ²)	90							
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)								
		Hauteur en étage(s) minimale	1							
		Hauteur en étage(s) maximale	2							
	DENSITÉ	Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
		Rapport planchers/terrain maximal (%)	60							
	MARGES	Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	30							
Avant minimale (m)		6								
LOTISSEMENT	Latérale minimale (m)	1,5								
	Latérales totales minimales (m)	3								
	Arrière minimale (m)	8								
TERRAIN	Largeur minimale (m)									
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m ²)	10 000								
DIVERS										
	Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)	■								
	Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)	■								
	Les dispositions applicables en zone agricole s'appliquent aux usages agricoles. Les distances séparatrices sont applicables aux limites de la propriété où est exercée l'activité.	■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
							1103-35	2015-07-03		
							1103-76	2024-		

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 débousselage 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						(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■							
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	7,3							
		Profondeur minimale (m)	7,3							
		Superficie de planchers minimale par logement (m ²)	90							
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)								
		Hauteur en étage(s) minimale	1		1					
		Hauteur en étage(s) maximale	2		2					
	Hauteur en mètres minimale									
	Hauteur en mètres maximale									
	DENSITÉ	Rapport planchers/terrain maximal (%)	60							
		Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	30		5					
MARGES	Avant minimale (m)	6								
	Latérale minimale (m)	1,5								
	Latérales totales minimales (m)	3								
	Arrière minimale (m)	8								
LOTISSEMENT										
TERRAIN	Largeur minimale (m)				120					
	Profondeur minimale (m)				200					
	Superficie minimale (m ²)	10 000			24 000					
DIVERS										
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)		■								
Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)		■								
L'article 327.6 s'applique					■					
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1) Camp de vacances, piste d'hébertisme							1103-35	2015-07-03		
							1103-67	2022-04-13		
							1103-76	2024-		

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 débousselage 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						(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■		■					
		Jumelée								
		Contiguë								
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	7,3							
		Profondeur minimale (m)	7,3							
		Superficie de planchers minimale par logement (m ²)	90							
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)								
		Hauteur en étage(s) minimale	1							
		Hauteur en étage(s) maximale	2							
	DENSITÉ	Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
		Rapport planchers/terrain maximal (%)	60		60					
	MARGES	Rapport bâti/terrain minimal (%)								
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	30		30					
Avant minimale (m)		6		6						
LOTISSEMENT	Latérale minimale (m)	1,5		5						
	Latérales totales minimales (m)	3		10						
	Arrière minimale (m)	8		8						
TERRAIN	Largeur minimale (m)									
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m ²)	10 000		3 000						
DIVERS										
	Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)	■								
	Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)	■								
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
(1) Service de garderie, contingenté à 1 pour la zone							1103-35	2015-07-03		
							1103-76	2024-		

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 ²)								
		Superficie de planchers maximale par établissement commercial (m ²)								
		Superficie de plancher maximale par bâtiment (m ²)								
		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)	6								
	Latérale minimale (m)	1,5								
	Latérales totales minimales (m)	3								
	Arrière minimale (m)	8								
LOTISSEMENT										
TERRAIN	Largeur minimale (m)									
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m ²)	10 000								
DIVERS										
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)	■									
Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)	■									
NOTES							AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
							1103-35	2015-07-03		
							1103-76	2024-		

ANNEXE A-2

AJOUT DU CAHIER DE SPÉCIFICATIONS RA 225

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 débousselage 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		(1)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										

NORMES

NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■					
		Jumelée						
		Contiguë						
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)						
		Profondeur minimale (m)						
		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	1					
		Hauteur en étage(s) maximale	2					
	DENSITÉ	Hauteur en mètres minimale						
		Hauteur en mètres maximale						
		Rapport planchers/terrain maximal (%)						
	MARGES	Rapport bâti/terrain minimal (%)						
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	25					
Avant minimale (m)		5						
LOTISSEMENT	Latérale minimale (m)	1,2						
	Latérales totales minimales (m)	3,2						
	Arrière minimale (m)	8						

LOTISSEMENT

TERRAIN	Largeur minimale (m)	18					
	Profondeur minimale (m)						
	Superficie minimale (m ²)	10 000					

DIVERS

Les projets intégrés commerciaux ne sont pas autorisés dans cette zone.	■						
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)	■						
Ouverture de nouvelle rue avec services (art. 248)	■						

NOTES

(1) Les usages spécifiquement mentionnés à la liste de l'article 52 et aux conditions de l'article 52.	AMENDEMENTS		AMENDEMENTS	
	1103-76	2024-		

ANNEXE B-1
MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Règlement 1103-76 - Annexe B - Plan de zonage



TYPE	AFFECTATION DOMINANTE
AA	Agriculture
AB	Agriculture et industries extractives
AD	Îlots déstructurés
CON	Conservation
CA	Commerces de quartier
CB	Commerces et services à caractère local
CC	Commerces et services à caractère régional
CM	Commerces, services, administration et habitation
CV	Commerces de vente de véhicules
IA	Industries légères et commerces de gros
IB	Industries à incidences moyennes sur l'environnement
IC	Aéroport
PA	Équipements publics de quartier
PB	Équipements publics à caractère municipal
PC	Équipements publics à caractère régional
RA	Habitation de faible densité
RB	Habitation de moyenne densité
RC	Habitation de forte densité
RD	Habitation de densité mixte
RM	Maisons-mobiles
RX	Aire résidentielle à développement différé
SC	Sites soumis à des dispositions environnementales particulières

AMENDEMENTS

RÉGLEMENT	TERRITOIRES CONCERNÉS	ENTRÉE EN VIGUEUR
1103-1	RD 561, RA 562	2006-13-12
1103-2	CM 415, RA 417, PB 424, RD 561, RA 562, RB 563, RA 564, RA 565, RA 566, RA 567, RA 568, RA 569, RB 570, RD 569, RD 571, CC 576, B 575, B 574, B 572	2007-05-15
1103-5	CON 294, CC 274, CON 506, RA 524, RA 438, B 575, B 522, CON 613, RA 340, PB 258, PC 307, RA 400, RA 413, RX 421, PB 438, CB 513, CB 511, RD 561, RA 567	2008-06-10
1103-6	CA 580, RD 576, RD 561	2008-07-20
1103-8	PA 400, RA 411	2008-07-20
1103-10	CC 404, CC 577, CM 332, B 522, B 572, RA 576, PC 572, RA 331, RA 406, RC 576, RD 574	2008-08-02
1103-12	JA 103, AA 110, CON 104, CON 127, CON 302, CON 613, IA 122, PA 305, PA 361, RA 362, RA 305, RA 331, RA 603	2010-06-22
1103-13	CB 444, CB 513, CM 415, CM 581, CON 502, CON 451, RA 422, RA 450, RD 508, RD 509, RX 438	2010-08-27
1103-15	CC 404, CB 503, CB 513, CON 502, PA 402, PA 500, RA 415, RA 480, RA 504, RA 486, RA 586, RA 587, RA 588, RA 590, RA 593, RA 594, RA 594, RB 591, RB 592, RD 453, RD 508, RD 550	2011-08-14
1103-17	CON 503, CON 508, CON 595, RD 501, RX 501	2011-07-18
1103-19	CM 423, RA 431	2012-10-17
1103-20	CON 580, RD 550	2013-05-13
1103-21	PB 202, RX 203, CM 581, RD 591	2013-09-10
1103-25	CM 415, CM 440, RA 417	2014-09-09
1103-27	RX 137, RA 137, RA 140, CON 141, CON 142	2014-11-20
1103-28	PA 246, CON 214	2014-11-20
1103-29	CM 581, CON 502, CB 500, RD 551	2014-11-20
1103-30	Modifications multiples	2015-07-03
1103-37	Modifications multiples	2015-11-20
1103-40	CB 300, PC 307	2015-11-20
1103-43	RA 240, PC 307	2016-04-27
1103-45	CC 218, RA 223, RA 251	2016-10-18
1103-46	CA 246, CM 332, RA 413, CM 415, PA 548, RA 240	2017-03-14
1103-48	CON 241, CB 402, RA 405, PA 631	2017-08-15
1103-51	RA 221, RA 227	2018-02-14
1103-52	CON 255, RA 254, RA 236, RA 223, RA 246, RA 240, PC 227	2018-05-03
1103-53	RA 223, RA 251, RA 257	2018-09-19
1103-58	Modifications multiples	2020-05-17
1103-61	RA 420, RA 412, RA 222, RA 138, RA 123, RA 439, JA 448	2020-09-23
1103-63	CM 506, JA 506	2021-09-17
1103-65	CV 504, IA 143, CB 144	2021-11-20
1103-66	RA 405, RA 411, RA 412	2022-03-10
1103-67	PB 202, CB 513, B 417, RB 507, CB 576, JA 145, CB 146, CM 507, JA 148	2022-04-13
1103-68	CM 243, RB 317, IA 516, CC 504, IA 142, CB 144	2022-09-21
1103-76	RA 105, RA 231, RA 225	

