



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1104-8  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1104 AFIN DE  
SUPPORTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR DES MILIEUX  
NATURELS ET AFIN MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION  
DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- **Modification de la sous-section 2 « Dispositions relatives à la cession de terrain ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » du chapitre 2 « Dispositions administratives » ;**
- **Modification de l'article 31 « Dispositions générales » du chapitre 3 « Opération cadastrale » ;**
- **Modification de la section 5 « Dispositions applicables aux lots » du chapitre 3 « opération cadastrale »**

CONSIDÉRANT QU'une des orientations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal est de protéger 17 % du territoire du Grand Montréal;

CONSIDÉRANT QU'une des mesures proposées afin d'atteindre cet objectif est de hausser les contributions à des fins de parcs et espaces naturels exigée des promoteurs dans un projet;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif A.4 du Plan stratégique de développement durable (PSDD) de la Ville de Mascouche qui est d'assurer la conservation des milieux naturels sur une superficie minimale de 34 % du territoire, dont 17 % du périmètre d'urbanisation, en cohérence avec le Plan directeur des milieux naturels de Mascouche;

CONSIDÉRANT QUE le PSDD de la Ville identifie des quartiers et des pôles majeurs reliés entre eux par des corridors qui sont à la fois des espaces verts, des couloirs de transport actif, de vélo et de marche;

CONSIDÉRANT QUE le Plan 4 de l'Annexe D du Plan d'urbanisme de la Ville identifie les milieux humides et sites d'intérêt sur son territoire, et particulièrement des corridors écoforestiers ;

CONSIDÉRANT QUE les corridors écoforestiers identifiés au PSDD et au PU sont à la base de la délimitation des secteurs centraux d'intérêt à des fins de conservation;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reconnu, par la résolution 170925-23, que le Corridor Forestier du Grand Coteau représentait une entité structurante essentielle à la ceinture et trame verte et bleue du Grand Montréal, et qu'elle a adopté d'un portefeuille d'objectifs et d'actions pour atteindre et concrétiser à terme la vision commune de conservation et de consolidation du Corridor Forestier du Grand Coteau;

CONSIDÉRANT QUE les secteurs centraux sont tous situés à l'intérieur des limites du Corridor Forestier du Grand Coteau reconnu par la Ville de Mascouche et par sept autres municipalités et MRC de la Couronne Nord de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 181210-30 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1        **Le Règlement de lotissement numéro 1104 est amendé conformément aux dispositions du présent projet de règlement**

ARTICLE 2        **Modification de la sous-section 2 « Dispositions relatives à la cession de terrain ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » du chapitre 2 « Dispositions administratives »**

ARTICLE 2.1     Le Règlement de lotissement numéro 1104 est modifié par l'ajout, après l'article 17, de l'article 17.1 suivant :

« ARTICLE 17.1        TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL

Malgré l'article 17, lorsque le terrain à l'égard duquel est demandé un permis est situé dans l'un des secteurs centraux de la municipalité et constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie de terrain devant être cédé doit correspondre à 17 % de la superficie du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être de 17% de la valeur du site.

Aux fins d'application du présent article :

- a) les secteurs centraux sont ceux identifiés au plan 6 « Secteurs centraux » joints en annexe « D.1 » du Règlement de plan d'urbanisme numéro 1085.
- b) Un espace vert est un terrain privé boisé ou à dominance végétale (pelouse, herbes, arbustes), d'origine naturelle ou anthropique. »

**ARTICLE 3      Modification de l'article 31 « Dispositions générales » du chapitre 3 « Opération cadastrale »**

ARTICLE 3.1    L'article 31 du Règlement de lotissement numéro 1104 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant au premier alinéa après le paragraphe d) :

- « e) elle ne doit pas compromettre l'apport en eau d'un milieu humide à conserver. »

**ARTICLE 4      Modification de la section 5 « Dispositions applicables aux lots » du chapitre 3 « opération cadastrale »**

ARTICLE 4.1    Le Règlement de lotissement numéro 1104 est modifié par l'ajout, après l'article 52, de l'article 52.1 suivant :

« ARTICLE 52.1      DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TERRAINS  
LIMITROPHES OU INCLUANT UN MILIEU HUMIDE

Lorsqu'un milieu humide localisé sur un terrain adjacent est situé à moins de 10 mètres de la ligne latérale du terrain concerné, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 10 mètres. En aucun cas, la largeur minimale d'un tel terrain ne peut être inférieure à 23 mètres pour un bâtiment isolé et à 19 m pour un bâtiment jumelé ou contigu.

Lorsqu'un milieu humide localisé sur un terrain adjacent est situé à moins de 10 mètres de la ligne arrière du terrain concerné, la profondeur minimale du terrain doit être augmentée de 10 mètres. En aucun cas, la profondeur minimale d'un tel terrain ne peut être inférieure à 38 mètres.

La superficie minimale d'un terrain affecté d'un milieu humide doit être augmentée de la superficie dudit milieu humide multipliée par un coefficient de 1,1.

Les mesures précédentes ne s'appliquent toutefois pas à un milieu humide dont le remblayage est autorisé conformément à la réglementation municipale et provinciale. »

**ARTICLE 4      Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

Avis de motion : 181210-30 / 10 décembre 2018  
Adoption projet : 181210-31 / 10 décembre 2018  
Adoption : 190211-XX / 11 février 2019  
Approbation MRC Les Moulins :  
Entrée en vigueur :