



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-63
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1103 AFIN DE CRÉER LA ZONE IA
506 À MÊME LA ZONE CM 506

CONSIDÉRANT la planification globale de l'aire « TOD » ;

CONSIDÉRANT les superficies et les potentiels de développement des zones résidentielles, commerciales et mixtes au sein de l'aire « TOD » ;

CONSIDÉRANT la localisation de la zone IA 506 projetée à l'extrémité de l'aire « TOD » et avoisinant des usages industriels et de commerces de gros extensif ;

CONSIDÉRANT le faible potentiel de développement et de mise en valeur du secteur si celui-ci demeure à vocation prédominante « CM » ;

CONSIDÉRANT les besoins en espaces industriels légers et la création d'emplois en découlant ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 201123-12 a été donné pour le présent règlement ;

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

ARTICLE 1 Le Règlement de zonage numéro 1103 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2 Création de la zone IA 506 à même la totalité de la zone CM 506

ARTICLE 2.1 L'annexe B du Règlement de zonage numéro 1103 est amendée de manière à créer la zone IA 506 à même la totalité de la zone CM 506, tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement comme annexe B-1.

ARTICLE 3 Suppression du cahier de spécifications de la zone CM 506

ARTICLE 3.1 L'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « cahier de spécifications » est modifiée par la suppression du cahier de spécifications applicable à la zone CM 506.

ARTICLE 4 Ajout du cahier de spécifications applicable à la zone IA 506

ARTICLE 4.1 L'annexe A du Règlement de zonage numéro 1103 « cahier de spécifications » est modifiée par l'ajout du cahier de spécifications applicable à la zone IA 506, joint au présent règlement comme annexe A-1, de manière à autoriser l'exercice de certains usages industriels et commerciaux ainsi que les normes spécifiques s'y rattachant.

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Raynald Martel, greffier et directeur des services juridiques

Avis de motion : 201123-12 / 23 novembre 2020
Adoption Premier projet : 201123-13 / 23 novembre 2020
Adoption Second projet : 210125-19 / 25 janvier 2021
Approbation par les personnes habiles à voter : 11 février 2021
Adoption : 210222-07 / 22 février 2021
Approbation MRC Les Moulins : 17 mars 2021
Entrée en vigueur : 17 mars 2021

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	■ (1)	■ (1)					
		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							
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	(2) (3)	(2) (3)						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES

NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE	Isolée	■					
		Jumelée		■				
		Contiguë		■				
	DIMENSIONS	Largeur minimale (m)	30	30				
		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	2	2				
		Hauteur en étage(s) maximale	6	6				
	DENSITÉ	Hauteur en mètres minimale	8,5	8,5				
		Hauteur en mètres maximale						
		Rapport planchers/terrain minimal (%)	45	45				
	MARGES	Rapport bâti/terrain minimal (%)	30	30				
		Rapport bâti/terrain maximal (%)	70	70				
Rapport bâti/terrain maximal (%)		70	70					
LOTISSEMENT	TERRAIN	Avant minimale (m) // Avant maximale	4 // 14	4 // 14				
		Latérale minimale (m)	3	0				
		Latérales totales minimales (m)	8	3				
		Arrière minimale (m)	6	6				

LOTISSEMENT

TERRAIN	Largeur minimale (m)	38	38				
	Profondeur minimale (m)	100	100				
	Superficie minimale (m ²)	4 000	4 000				

DIVERS

P.I.I.A.	■	■					
Aqueduc et égout sanitaire (art. 247)	■	■					
Dispositions particulières (art. 199 et 315)	■	■					
Revêtement extérieur – Catégorie 5, Pente de toit – Catégorie 5	■	■					
Toute forme d'entreposage ou remisage extérieur est prohibé	■	■					

NOTES

	AMENDEMENTS	AMENDEMENTS		
(1) Nonobstant toutes autres dispositions contraires, le ratio de cases de stationnement applicable est fixé à une (1) case par quarante mètres carrés (40m ²) pour les espaces administratif, une (1) case par quatre-ving-dix mètres carrés (90m ²) pour les espaces de production et une (1) case par quatre cent mètres carrés (400m ²) pour les espaces d'entreposage.	1103-63	2021-00-00		
(2) Bureaux administratifs, Bureaux professionnels, d'affaires et d'administration publique, Centre de formation de la main-d'œuvre et Édifice à bureaux, autonome ou intégré à un autre bâtiment.				
(3) Clinique médicale, Centre de recherche médical et Laboratoires médicaux.				
(4) Les dispositions prévues aux paragraphes a), c) et e) du premier alinéa de l'article 327.1.1 sont applicables.				

EXISTANT

AA
523

PROJETÉ

AA
523

CM
507

CM
506

CM
507

IA
506

AV. DE LA GARE

AV. DE LA GARE

CV
504

CV
504

IA
519

IA
519

LOUIS-BLÉRIOT

LOUIS-BLÉRIOT

LOUIS-BLÉRIOT

LOUIS-BLÉRIOT

LOUIS-BLÉRIOT

LOUIS-BLÉRIOT



VILLE DE
Mascouche

RÈGLEMENT 1103-63
ANNEXE B-1



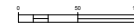
» SERVICE DU GÉNIE - DIVISION GÉOMATIQUE
» SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nom de dossier / contrat : 1103-63_B_(plans).dwg

Date : novembre 2020

Mise-à-jour matrice : octobre 2020

Échelle : aucune



DOCUMENTS SOURCES :

- 1103-61

Préparé par: Kim McDonald

Dessiné par: Kim McDonald

Approuvé par: Philippe Despins