

266

DB5

Projet portant sur l'exploitation d'une cellule  
d'enfouissement de sols contaminés à  
Mascouche

MRC Les Moulins

6212-06-003

Ville de MASCOUCHE

# Règlement de zonage

Règlement 711

Mai 1990


Dossier: 69566-003


ARTICLE 5:

Le présent règlement abroge les dispositions relatives au zonage du règlement numéro 580 à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

  
Bernard Patenaude, maire

  
Jacques Lacroix, greffier

Ce règlement est entré en vigueur lors de sa parution dans le journal "La Revue" en date du 3 juillet 1990.

- maternelles;
- salles paroissiales;
- services d'enseignement de niveau primaire.

#### 2.4.4.3 Classe public et institution 3 (P-3)

Sont de cette classe les usages à caractère public ou institutionnel qui desservent l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de cette classe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après:

- aquarium;
- centres d'accueil;
- centres locaux de services sociaux et communautaires;
- collèges et couvents;
- collèges d'enseignement général et professionnel;
- haltes routières;
- hopitaux;
- hospices;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- services d'enseignement de niveau secondaire, professionnel et post-secondaire.

#### 2.4.4.4 Classe public et institution 4 (P-4)

Font partie de cette classe, les infrastructures publiques majeures tels que les stations d'épuration des eaux usées, les usines de filtration, les bassins de rétention, poste de pompage, poste de suppression et réservoir d'aqueduc.

#### 2.4.4.5 Classe public et institution 5 (P-5)

Font partie de cette classe les dépôts à neiges usées, les sites d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs.

### 2.4.5 Le groupe agriculture

#### 2.4.5.1 Classe agriculture 1 (A-1)

Sont de cette classe, les usages reliés à la culture et à l'exploitation forestière.

Sont, entre autres, de cette classe les usages suivants:

- acériculture et équipements connexes, incluant salles de réception pour fins spécifiques d'acériculture;
- bâtiments de ferme et de service reliés aux usages autorisés;

#### 4.2.6.3 Décontamination du sol

Lorsqu'un point apparaît au cahier de spécification dans une case à la hauteur de "Cette zone doit être décontaminée avant d'être utilisée, ceci signifie qu'aucune construction ou utilisation du sol n'est autorisée tant que ce site ne soit décontaminé.

#### 4.2.6.4 Dispositions particulières pour les secteurs patrimoniaux

Lorsqu'un point apparaît au cahier de spécification dans une case à la hauteur de "Dispositions particulières pour l'architecture et l'implantation", ceci signifie que les normes suivantes s'appliquent.

Dans toute zone où ces normes particulières s'appliquent, aucun permis de construire ne peut être émis pour tout bâtiment résidentiel existant si ces travaux ont pour effet de modifier:

- de plus de dix pour cent (10%) la superficie et les dimensions des ouvertures sur les façades avant et latérales du bâtiment;
- les pentes du toit du bâtiment;
- la hauteur et la largeur du bâtiment de plus ou moins dix pour cent (10%).

Dans toute zone où ces normes particulières s'appliquent, tout nouveau bâtiment résidentiel ne peut avoir une hauteur qui diffère en plus ou en moins de dix pour cent (10%) par rapport au bâtiment résidentiel existant le plus rapproché. Tout nouveau bâtiment résidentiel autorisé dans les zones où s'appliquent ces normes doivent posséder un toit en pente à au moins deux (2) versants.

#### 4.2.6.5 Design urbain de la Montée Masson

Nonobstant toute autre disposition contenue dans ce règlement, lorsqu'un point apparaît au cahier de spécification dans une case à la hauteur de "Design urbain de la Montée Masson", ceci signifie que les normes suivantes s'appliquent.

Dans toute zone où ces normes particulières s'appliquent, aucune aire de stationnement n'est autorisée dans la cour avant d'un bâtiment. De plus, dans ces zones d'application, seules les enseignes à plat sur le mur du bâtiment et sur socle sont autorisées. La hauteur maximale autorisée pour les enseignes sur socle est de deux mètres (2 m). Toute autre disposition relativement au stationnement et à l'affichage s'appliquent en les adaptant.

#### 4.2.6.6. Services d'aqueduc et d'égout sanitaire obligatoires

Lorsqu'un point apparaît dans une case à la hauteur de "Services d'aqueduc et d'égout sanitaire obligatoires", au cahier de spécifications, ceci signifie que l'émission d'un permis de construire

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

ANNEXE A : Règlement de zonage

		Affectation dominante	AA	AA	AC	AB	AC
		Nurnéro de zone	111	112	113	114	115
<b>USAGES AUTORISÉS</b>							
Groupe	Classe d'usages   Catégorie d'usages						
<b>HABITATION</b>							
	H-1 : Habitation unifamiliale isolée	.	.			.	
	H-2 : Habitation unifamiliale jumelée						
	H-3 : Habitation unifamiliale en rangée, triplée ou quadruplée						
	H-4 : Habitation bifamiliale isolée						
	H-5 : Habitation trifamiliale isolée						
	H-6 : Hab. bif. jumelée, trif. jumelée et multifamiliale (max. 6 log.)						
	H-7 : Hab. bif en rangée, trif en rangée, multif. et collective						
	H-8 : Maison-mobile						
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>							
	C-1 : Commerces et services de voisinage						
	C-2 : Commerces et services locaux						
	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 : Hébergement et débits de boissons						
	C-4.1 : Gîte touristique et table champêtre						
	C-4.2 : Autre 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 : Commerces liés aux véhicules motorisés						
	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-6 : Services récréatifs						
	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	.	.			.	
<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 ET INSTITUTIONNEL</b>							
	P-1 : Espaces verts, parcs et terrains de jeux						
	P-1.1 : Corridors récréatifs et observation de la nature	.	.	.		.	
	P-1.2 : Parcs de détente et terrain 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 maieures						
	P-5 : Dépôt à neiges						
<b>AGRICULTURE</b>							
	A-1 : Activités d'exploitation forestière et agricole sans élevage	.	.	.		.	
	A-2 : Activités d'exploitation forestière et agricole	.	.	.		.	
	A-3 : Activités para-agricoles						

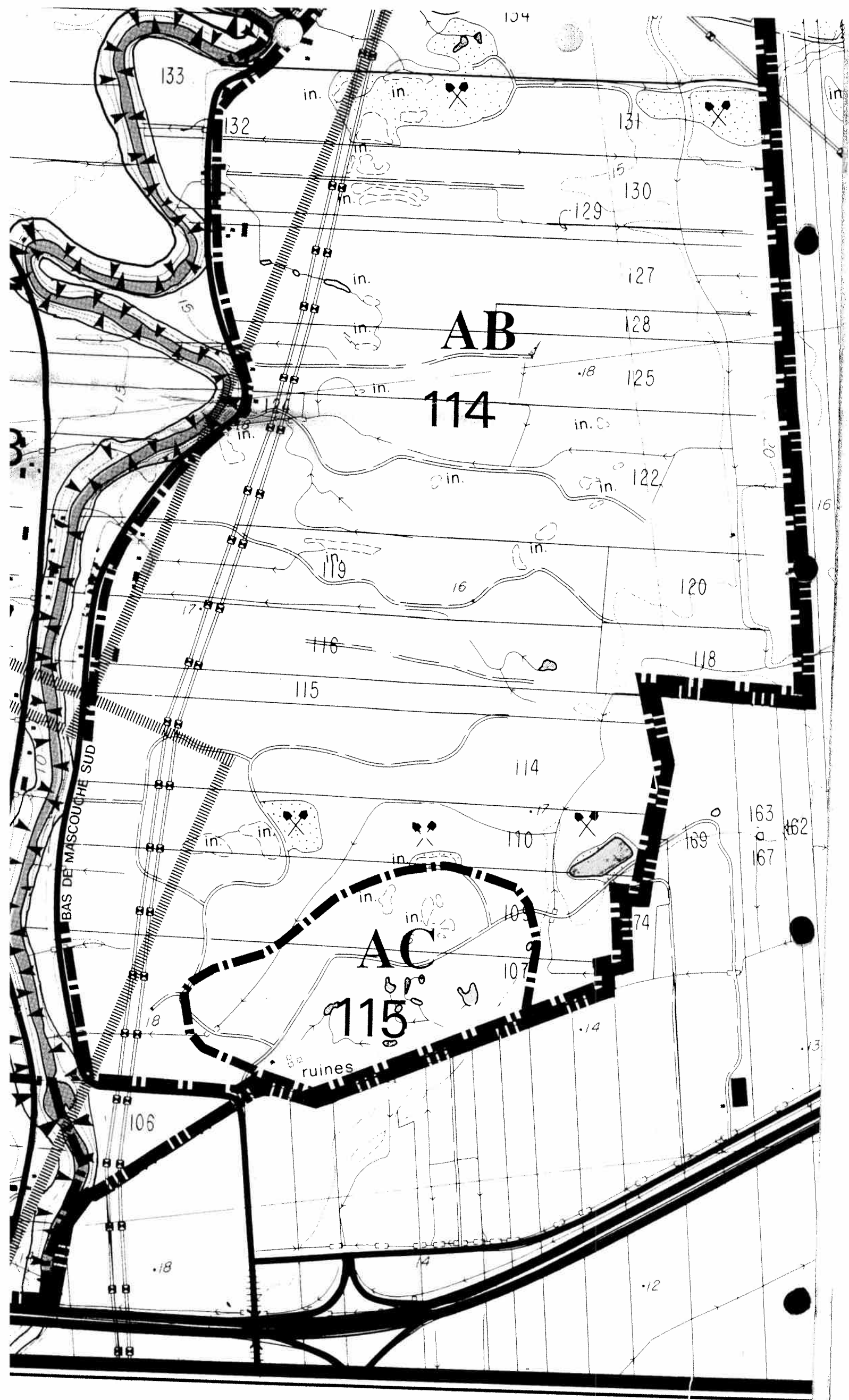
CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

ANNEXE A : Règlement de zonage

Affectation dominante Numéro de zone	AA	AA	AC	AB	AC
	111	112	113	114	115
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>					
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU</b>					
<b>NORMES DE CONSTRUCTION ET D'IMPLANTATION</b>					
Hauteur minimale					
en nombre d'étage	1	1		1	
en mètres					
Hauteur maximale					
en nombre d'étage	2	2		2	
en mètres					
Largeur minimale (exception à la règle générale) (mètres)					
Profondeur minimale (exception à la règle générale) (mètres)					
Superficie minimale de plancher par logement (mètres carrés)	90	90		90	
Superficie minimale de plancher par bâtiment principal (mètres carrés)					
Superficie maximale de plancher par établissement commercial (m. ca.)					
Superficie maximale de plancher du bâtiment principal (mètres carrés)					
Rapport plancher/terrain maximal (%)					
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)					
Rapport espace bâti/terrain minimal (%)					
Marge avant minimale (mètres)	6	6		6	
Marge latérale minimale					
norme pour usage autre que Habitation (mètres)	12	12		12	
habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11					
Sommission des marges latérales				8	
norme pour usage autre que Habitation (mètres)	24	24		24	
habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11					
Marge arrière (mètres)	8	8		16	
Aire libre (%)				8	
<b>NOTE</b>					
Résidence autorisée uniquement en bordure des rues existantes (4.2.6.1)	.	.		.	
Aucune construction n'est autorisée dans cette zone (4.2.6.2)					
Cette zone doit être décontaminée avant d'être utilisée (4.2.6.3)			.		
Dispositions particulières pour l'architecture et l'implantation (4.2.6.4)					.
Design urbain de la Montée Masson (4.2.6.5)				.	
Services d'aqueduc et d'égout sanitaire obligatoires (4.2.6.6)					
Ouverture de nouvelle rue avec services (4.2.6.7)					
<b>AMENDEMENT</b>					

ANNEXE A : Règlement de zonage

Affectation dominante Numéro de zone	AA	AA	AC	AB	AC
	111	112	113	114	115
<b>NORMES DE LOTISSEMENT (EXCEPTION À LA REGLE GÉNÉRALE)</b>					
Largeur minimale du terrain (mètres)					
Profondeur minimale du terrain (mètres)					
Profondeur fixe du terrain (mètres)					
Superficie minimale du terrain (mètres carrés)					
<b>AMENDEMENT</b>					

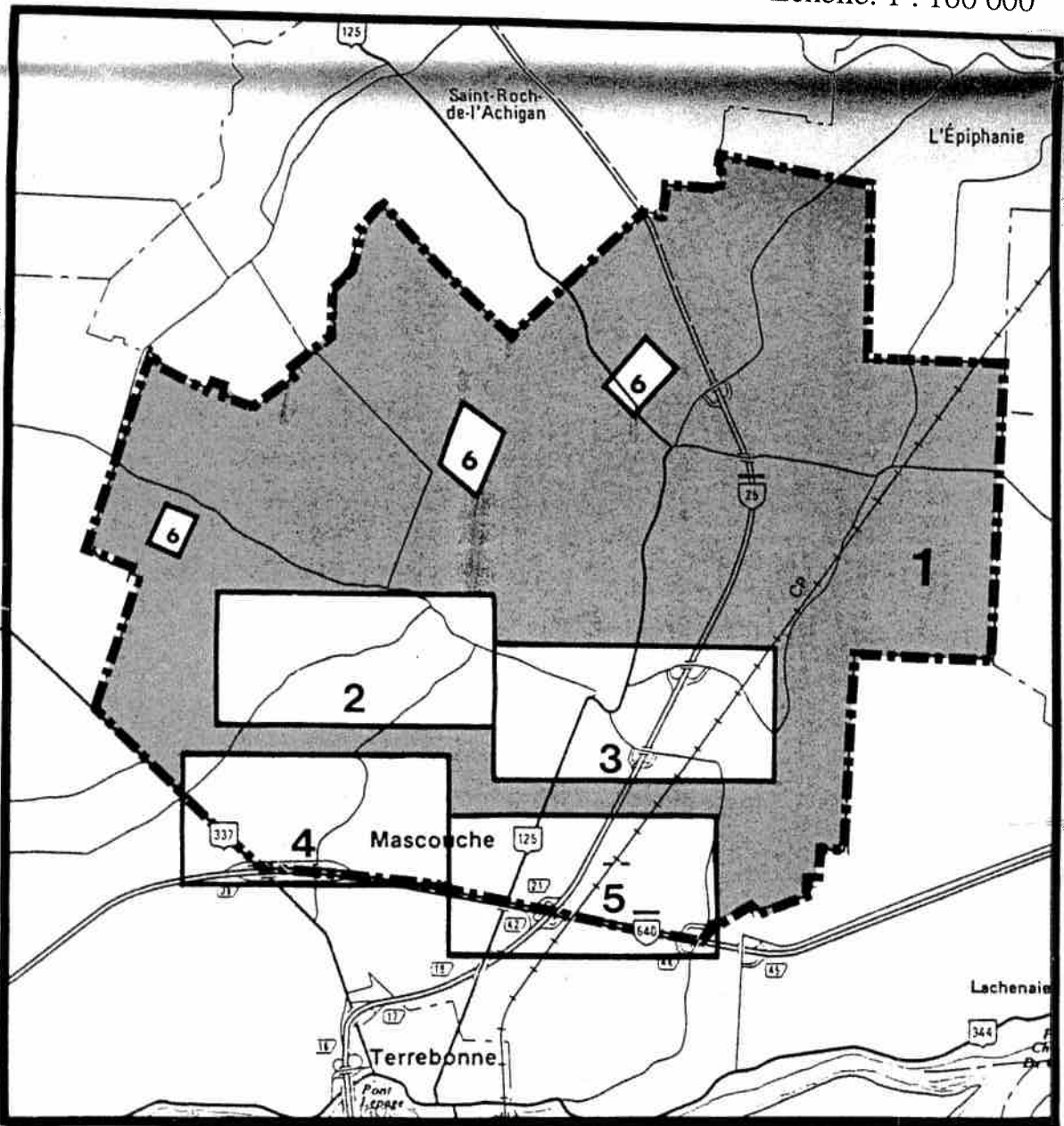


Tel que modifié par les règlements suivants

Numéro du règlement de modification	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement de modification	Date d'entrée en vigueur

Carte de localisation des feuillets

Échelle: 1 : 100 000



**OPTION  
AMÉNAGEMENT**

ANNEXE  
Règlement # 711

1080, Beaver Hill  
Montréal, QC H2Z 1S8  
(514) 876-3646  
Télécopieur: (514) 876-1617

Dossier: 69566 003 000

Date: MAI 1990

Échelle: 1 : 10 000

**VILLE DE MASCOUCHE**

Maire

Greffier

**FEUILLET**  
**1 / 6**

*Bernard Patenaude*  
*Jacques Larocque*



CB

Commerces et services à caractère local

CC

Commerces et services à caractère régional

CM

Commerces, services, administration et habitation

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

AA

Agriculture

AB

Agriculture et industries extractives

AC

Sites soumis à des dispositions environnementales particulières

CON

Conservation



Aire à risque moyen de glissement de terrain



Aire à risque élevé de glissement de terrain



Limite de zone



MASCOUCHE

# PLAN DE ZONAGE

TYPE DE  
ZONE

AFFECTATION DOMINANTE

RA	Habitation de faible densité
RB	Habitation de moyenne densité
RC	Habitation de forte densité
RM	Maisons-mobiles
RX	Aire résidentielle à développement différé
CA	Commerces et services à caractère local
CB	Commerces et services à caractère régional
CC	Commerces, services, administration et habitation
CM	Industries légères et commerces de gros
IA	Industries à incidences moyennes sur l'environnement
IB	

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
VILLE DE MASCOUCHE

Résolution  
02-11-584

**RÈGLEMENT NUMÉRO 711-88**

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
MUNICIPAL DE ZONAGE NUMÉRO 711  
AFIN D'AUTORISER LES ACTIVITÉS  
ÉTANGS D'ÉPURATION DES EAUX USÉES  
ET SITE D'ENTREPOSAGE ET DE  
VALORISATION DE RÉSIDUS À  
L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AC 115**

Séance du conseil municipal de la ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances du Conseil, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche, le 4 novembre 2002 à 20 h 00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ, madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers DOMINIQUE ROY, DONALD MAILLY, ROBERT TRANCHEMONTAGNE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER GAUVREAU et LOUISE FOURTANÉ BORDONADO formant quorum sous la présidence de monsieur le maire RICHARD MARCOTTE.

**ATTENDU QUE** le conseil de la ville de Mascouche a adopté le règlement de zonage portant le numéro 711 de ses règlements dont font partie un « plan de zonage » et un « cahier de spécifications »;

**ATTENDU QUE** la Municipalité est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 711, le plan de zonage et le cahier de spécifications en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QU'**en vertu des dispositions de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Mascouche doit adopter un règlement de concordance amendant son règlement de zonage, dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur, le 17 juin 2002, du Règlement 42A-30 de la MRC des Moulins modifiant le schéma d'aménagement afin de définir une aire contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche et d'y permettre l'entreposage et la valorisation de résidus;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 4 novembre 2002;

**ATTENDU QU'**un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du 21 octobre 2002 et est inscrit au livre des délibérations du Conseil sous le numéro 02-10-548;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par madame la conseillère Lise Gagnon  
appuyé par monsieur le conseiller Robert Tranchemontagne

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ**, par le règlement numéro 711-88, ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises:

**ARTICLE 1 :**

Le règlement numéro 711 concernant le zonage est modifié par l'ajout à l'article 4.2.6.3, à la suite des mots « ne soit décontaminé » des mots suivants :

« ou que le projet de construction ou d'utilisation du site ou d'une partie de celui-ci n'ait fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec »

**ARTICLE 2 :**

L'annexe A du règlement de zonage « Cahier de spécifications » est modifiée afin d'ajouter à la case « Usage spécifiquement autorisé » de la grille de la zone AC 115 l'énumération suivante :

« Étangs d'épuration des eaux usées, site d'entreposage et de valorisation de résidus »

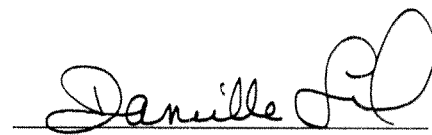
**ARTICLE 3:**

Le plan de zonage est modifié par l'agrandissement des zones AC 115 et AC 125 à même la zone AB 114 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement .

**ARTICLE 4 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

  
Richard Marcotte, maire

  
Danielle Lord, greffière

DL/st

Ce règlement est entré en vigueur le 15 novembre 2002 lors de l'émission du certificat de conformité par la M.R.C. des Moulins.

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS  
ANNEXE A: Règlement de zonage

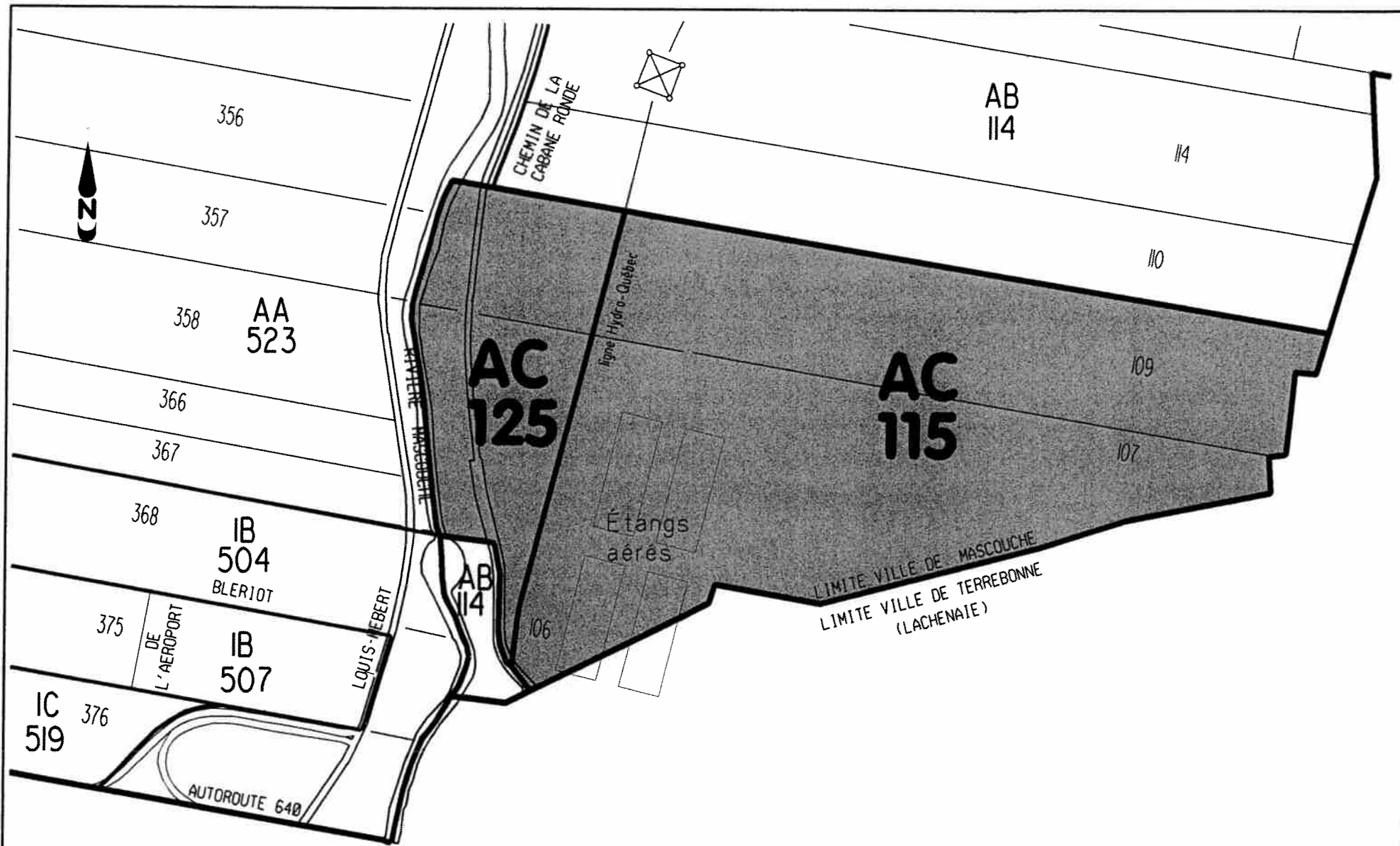
		Affectation dominante	AA	AA	AA	AB	AC
		Numéro de zone	111	112	113	114	115
USAGES AUTORISÉS							
Groupe	Classe d'usages   Catégorie d'usages						
<b>HABITATION</b>	H-1 : Habitation unifamiliale isolée		•	•		•	
	H-2 : Habitation unifamiliale jumelée						
	H-3 : Habitation unifamiliale en rangée, triplée ou quadruplée						
	H-4 : Habitation bifamiliale isolée						
	H-5 : Habitation trifamiliale isolée						
	H-6 : Hab. bif. jumelée, trif. jumelée et multifamiliale (max. 6 log.)						
	H-7 : Hab. bif. en rangée, trif. en rangée, multif. et collective						
	H-8 : Maison-mobile						
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>	C-1 : Commerces et services de voisinage						
	C-2 : Commerces et services locaux						
	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 : Hébergement et débit de boissons						
	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 : Commerces liés aux véhicules motorisés						
	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-6 : Services récréatifs						
	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		•	•		•		
<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 ET INSTITUTIONNEL</b>	P-1 : Espaces verts, parcs et terrains de jeux						
	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					•	•	
<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						

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS  
ANNEXE A: Règlement de zonage

	Affectation dominante	AA	AA	AA	AB	AC
	Numéro de zone	111	112	113	114	115
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>						
Étangs d'épuration des eaux usées, site d'entreposage et de valorisation de résidus						•(1)
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU</b>						
<b>NORMES DE CONSTRUCTION ET D'IMPLANTATION</b>						
<b>Hauteur minimale</b>						
en nombre d'étage		1	1		1	
en mètres						
<b>Hauteur maximale</b>						
en nombre d'étage		2	2		2	
en mètres						
Largeur minimale (exception à la règle générale) (mètres)						
Profondeur minimale (exception à la règle générale) (mètres)						
Superficie minimale de plancher par logement (mètres carrés)		90	90		90	
Superficie minimale de plancher par bâtiment principal (mètres carrés)						
Superficie maximale de plancher par établissement commerciale (m. ca.)						
Superficie maximale de plancher du bâtiment principal (mètres carrés)						
Rapport plancher/terrain maximal(%)						
Rapport espace bâti/terrain minimal (%)						
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)						
Marge avant minimale (mètres)		6	6		6	
Marge latérale minimale						
norme pour un usage autre que Habitation (mètres)		12	12		12	
habitation: dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11					8	
Sommation des marges latérales						
norme pour un usage autre que Habitation (mètres)		24	24		24	
habitation: dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11					16	
Marge arrière (mètres)		8	8		8	
Aire libre (%)						
<b>NOTE</b>						
Évaluation requise selon PIIA						
Résidence autorisée uniquement en bordure des rues existantes (4.2.6.1)		•	•		•	
Aucune construction n'est autorisée dans cette zone (4.2.6.2)				•		
Cette zone doit être décontaminée avant d'être utilisée (4.2.6.3)						•
Dispositions particulières pour l'architecture et l'implantation (4.2.6.4)			•		•	
Design urbain de la Montée Masson (4.2.6.5)						
Services d'aqueduc et d'égout sanitaire obligatoires (4.2.6.6)						
Ouverture de nouvelle rue avec services (4.2.6.7)						
<b>AMENDEMENT</b>						
						(1)711-88 02-11-15

CAHIER DE SPÉCIFICATIONS  
ANNEXE A: Règlement de lotissement

	Affectation dominante	AA	AA	AA	AB	AC
	Numéro de zone	111	112	113	114	115
<b>NORMES DE LOTISSEMENT (EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE)</b>						
Largeur minimale du terrain (mètres)						
Profondeur minimale du terrain (mètres)						
Profondeur fixe du terrain (mètres)						
Superficie minimale du terrain (mètres carrés)						
<b>AMENDEMENT</b>						



Service de l'aménagement  
du territoire

RÈGLEMENT 711-88

ANNEXE "A"

DATE : NOVEMBRE 2002

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
VILLE DE MASCOUCHE

Résolution  
05-01-29

**RÈGLEMENT NUMÉRO 711-97**

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
MUNICIPAL DE ZONAGE NUMÉRO 711 À  
DIVERSES FINS AFIN D'ASSURER LA  
CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉ-  
NAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES  
MOULINS »**

Séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances du conseil, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche, le 17 janvier 2005 à 20h00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ, madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers DOMINIQUE ROY, DONALD MAILLY, ROBERT TRANCHEMONTAGNE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER GAUVREAU, et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur le maire RICHARD MARCOTTE.

**ATTENDU QUE** le Conseil de la ville de Mascouche a adopté le règlement de zonage portant le numéro 711 de ses règlements dont font partie un « plan de zonage » et un « cahier de spécifications »;

**ATTENDU QUE** la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 711, le plan de zonage et le cahier de spécifications en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QU'**en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Mascouche doit adopter tout règlement de concordance amendant son règlement de zonage, dans les deux (2) ans suivant l'entrée en vigueur le 18 décembre 2002, du Règlement 97 de la MRC Les Moullins adoptant le schéma d'aménagement révisé;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 17 janvier 2005;

**ATTENDU QU'**un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du 6 décembre 2004 et est inscrit au livre des délibérations du Conseil sous le numéro 04-12-727;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par monsieur le conseiller Normand Pagé  
appuyé par madame la conseillère Denise Cloutier Gauvreau

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ,** par le règlement numéro 711-97, ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises:



#### ARTICLE 1 :

Le plan de zonage est modifié par la création de la zone CC 551 à même les zones RC 503 et RD 509 qui sont réduites d'autant, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

L'annexe A du règlement de zonage « Cahier de spécifications » est modifiée par l'ajout de la nouvelle grille de spécifications CC 551 présentée à l'annexe B du présent règlement.

#### ARTICLE 2 :

Le plan de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone CC 544 afin d'y intégrer la zone CC 506, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

#### ARTICLE 3 :

L'annexe A du règlement de zonage « Cahier de spécifications » est modifiée par l'ajout aux grilles de spécifications IB 522, IB 537 et IB 541, à la case « Usage spécifiquement autorisé »,

- « - Gare de train de passagers, aire de garage et aire de stationnement accessoires à une gare de train de passagers
- Bureau administratif, siège social et services professionnels ».

#### ARTICLE 4 :

L'annexe A du règlement de zonage « Cahier de spécifications » est modifiée par le retrait aux grilles de spécifications AC 113 et RA 344, de la classe d'usages « P-5 »

#### ARTICLE 5 :

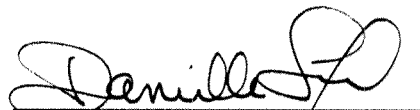
Le règlement de zonage numéro 711 est modifié par l'ajout à la suite du premier alinéa du paragraphe 2.4.4.5 de l'alinéa suivant :

« Font également partie de cette classe les étangs d'épuration des eaux usées, le traitement des boues de fosses septiques et d'étangs d'épuration des eaux usées, le stockage et le traitement de sols et de résidus dangereux. »

#### ARTICLE 6 :

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

  
Richard Marcotte, maire

  
Danielle Lord, greffière

CT/DL/st

Ce règlement est entré en vigueur le 18 janvier 2005 lors de l'émission du certificat de conformité par la M.R.C. Les Moulins."



## VILLE DE MASCOUCHE

---

### Règlement de zonage no 1086



Mars 2006

- jardins botaniques;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- services d'enseignement de niveau secondaire, professionnel et post-secondaire.

ARTICLE 71 CLASSE PUBLIC ET INSTITUTION 4 (P-4)

Font partie de cette classe, les infrastructures publiques majeures tels que les stations d'épuration des eaux usées, les usines de filtration, les bassins de rétention, poste de pompage, poste de surpression et réservoir d'aqueduc, routes nationales et autoroutes.

Nonobstant ce qui précède et malgré toute inscription au cahier de spécifications, les postes de pompage et de surpression sont autorisés dans toutes les zones sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 72 CLASSE PUBLIC ET INSTITUTION 5 (P-5)

Font partie de cette classe les dépôts à neiges usées, les sites d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs, les étangs d'épuration des eaux usées, le traitement des boues de fosses septiques et le stockage et le traitement de sols et de résidus dangereux ou non.

**SECTION 6** LE GROUPE AGRICULTURE

ARTICLE 73 CLASSE AGRICULTURE 1 (A-1)

Sont, entre autres, de cette classe les usages suivants ou similaires:

- acériculture et équipements connexes, incluant salles de réception pour fins spécifiques d'acériculture;
- culture de fruits, légumes et de céréales;
- gazonnière (culture de gazon);
- grandes cultures;
- horticulture;
- pépinières;
- pisciculture;
- ruches;
- serres commerciales;
- stations de recherche agricole;
- sylviculture;

ARTICLE 74 CLASSE AGRICULTURE 2 (A-2)

Sont de cette classe les usages suivants ou similaires :

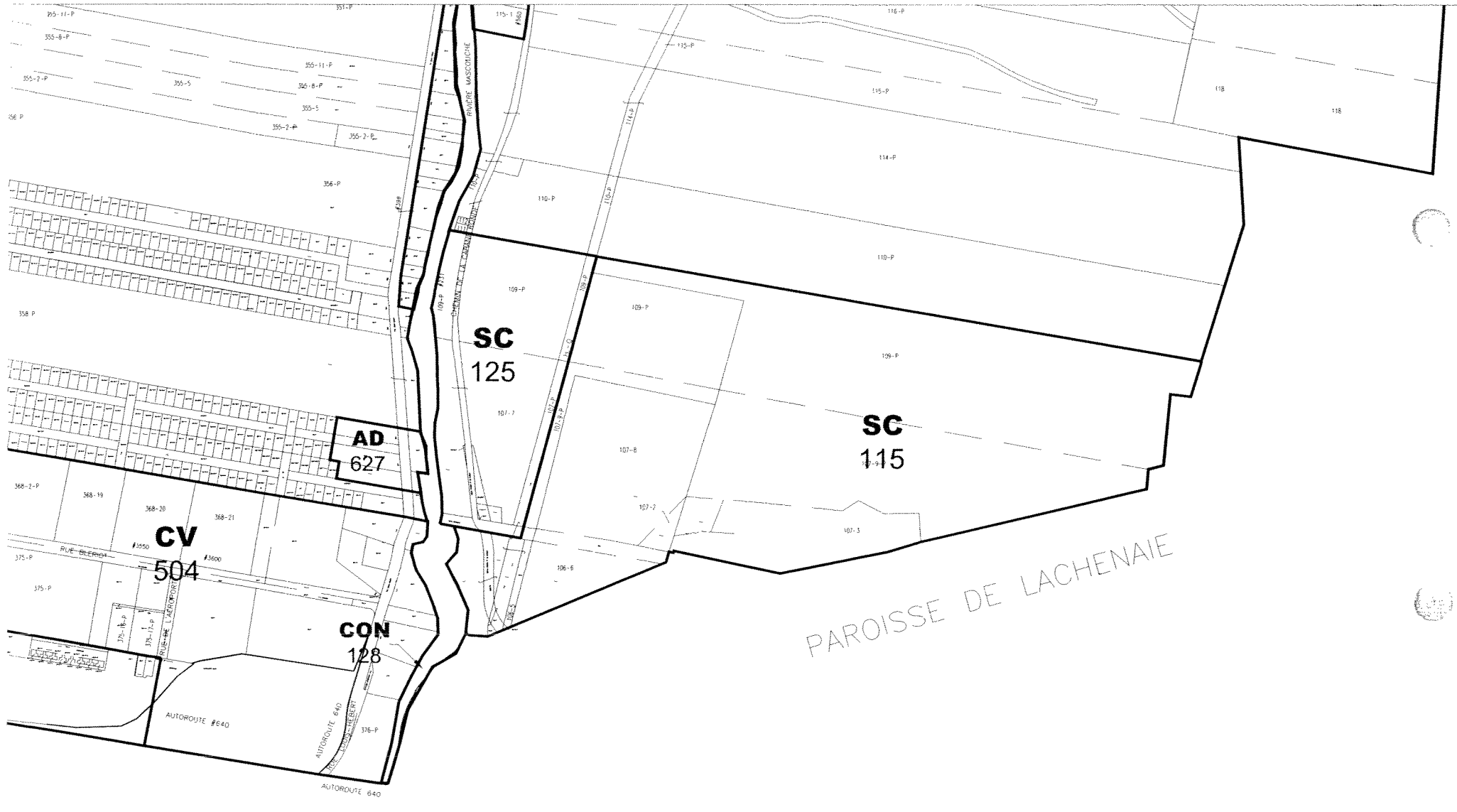
- coupe forestière;



ZONE: **SC 115**

**CAHIER DE SPÉCIFICATIONS**

CLASSES D'USAGES PERMISES										
<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>USAGES PERMIS</b>	<b>COMMERCÉ</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 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										
<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>										
<b>NORMES</b>										
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE</b>	Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
	<b>DIMENSIONS</b>	Largueur 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						1		
		Hauteur en étage(s) maximale						2		
	<b>DENSITÉ</b>	Hauteur en mètres minimale								
		Hauteur en mètres maximale								
		Rapport planchers/terrain maximal (%)								
	<b>MARGES</b>	Rapport bâti/terrain minimale (%)								
		Rapport bâti/terrain maximale (%)								
Avant minimale (m)							8			
Latérale minimale (m)							12			
	Latérales totales minimales (m)						24			
	Arrière minimale (m)						8			
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>TERRAIN</b>	Largueur minimale (m)									
	Profondeur minimale (m)									
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>										
	Nouvelle construction autorisée uniquement en bordure des rues existantes (art. 245)									
<b>NOTES</b>									<b>Amendements</b>	
									No. Régl.	
									Date	



## **VILLE DE MASCOUCHE**

**Extrait du livre des délibérations d'une séance ordinaire du conseil  
de la ville de Mascouche, tenue le 20 février 2006**

06-02-112

### **AVIS DE PRÉSENTATION / RÈGLEMENT 1086 / ZONAGE**

Madame la conseillère Louise Fourtané Bordonado donne avis de la présentation, pour adoption à une séance ultérieure du conseil, d'un règlement aux fins de remplacer l'actuel règlement de zonage pour assurer la concordance de ce nouveau règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins et au nouveau plan d'urbanisme, ajuster la classification des constructions et des usages, la délimitation de certaines zones, la cartographie des zones de contraintes et les autres objets de ce règlement définis à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en tenant compte des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et remplacer le règlement numéro 711 et ses amendements.

Copie authentique

---

Danielle Lord, greffière



## VILLE DE MASCOUCHE

---

### Règlement de zonage no 1103



Septembre 2006

- centres d'accueil
- centres locaux de services sociaux et communautaires;
- collèges et couvents;
- collèges d'enseignement général et professionnel;
- haltes routières;
- hôpitaux;
- hospices;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- services d'enseignement de niveau secondaire, professionnel et post-secondaire.

ARTICLE 71

**CLASSE PUBLIC ET INSTITUTION 4 (P-4)**

Font partie de cette classe, les infrastructures publiques majeures tels que les stations d'épuration des eaux usées, les usines de filtration, les bassins de rétention, poste de pompage, poste de surpression et réservoir d'aqueduc, routes nationales et autoroutes.

Nonobstant ce qui précède et malgré toute inscription au cahier de spécifications, les postes de pompage et de surpression sont autorisés dans toutes les zones sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 72

**CLASSE PUBLIC ET INSTITUTION 5 (P-5)**

Font partie de cette classe les dépôts à neiges usées, les sites d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs, les étangs d'épuration des eaux usées, le traitement des boues de fosses septiques et le stockage et le traitement de sols et de résidus dangereux ou non.

**SECTION 6**

**LE GROUPE AGRICULTURE**

ARTICLE 73

**CLASSE AGRICULTURE 1 (A-1)**

Sont, entre autres, de cette classe les usages suivants ou similaires:

- acériculture et équipements connexes, incluant salles de réception pour fins spécifiques d'acériculture;
- culture de fruits, légumes et de céréales;
- gazonnière (culture de gazon);
- grandes cultures;
- horticulture;
- pépinières;
- pisciculture;
- ruches;
- serres commerciales;





ZONE: SC 115

CADRE DE SPECIFICATIONS

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 usiné, 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	STRUCTURES	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				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 (%)					
Avant minimale (m)					8		
LOTISSEMENT	Latérale minimale (m)				12		
	Latérales totales minimales (m)				24		
	Arrière minimale (m)				8		
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)						
<b>NOTES</b>						<b>Amandements</b>	
						No. Régl.	
						Date	



PAROISSE DE LACHENAIE

ARTICLE 337 AGRANDISSEMENT D'UNE UTILISATION DU SOL DÉROGATOIRE

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou généralisée.

Toutefois, une utilisation du sol dérogatoire et complémentaire à un usage dérogatoire d'une construction peut être modifiée ou agrandie jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%). Un tel agrandissement de l'utilisation dérogatoire du sol n'est cependant autorisé que dans la mesure où un agrandissement de l'usage dérogatoire d'une construction est effectivement réalisé et dans une même proportion jusqu'à la limite de vingt pour cent (20%) maximum.

L'agrandissement de l'utilisation dérogatoire ne peut en outre être réalisé que sur le terrain où est exercé l'usage dérogatoire de la construction lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 338 CONSTRUCTION DEVENUE DÉROGATOIRE SUITE À UNE INTERVENTION PUBLIQUE

Toute construction devenue dérogatoire suite à une intervention publique, est considérée conforme, quant à ses marges, si sa situation dérogatoire a été créée par cette intervention.

Signatures :

\_\_\_\_\_  
Richard Marcotte, maire

\_\_\_\_\_  
Danielle Lord, greffière

Le règlement # 1103 est entré en vigueur le 12 septembre 2006 lors de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

La présente compilation administrative est datée du 8 janvier 2007.