



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-2

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1198 SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ADMISSIBLES  
ET AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS AINSI QUE LES CRITÈRES  
D'ÉVALUATION

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- **Modification de l'article 15 « Documents et renseignements exigés lors d'une demande d'usage conditionnel » afin d'exiger le dépôt d'esquisses architecturales, une simulation visuelle du bâtiment visé dans son environnement, la liste des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs, un plan de l'aménagement du stationnement, un plan d'aménagement paysager, la description des spectacles ou tout autre événement musical, la caractérisation des composantes naturelles advenant une intervention sur ces dernières ainsi qu'un certificat de conformité concernant la prévention des incendies.**
- **Ajout de l'article 22.1 « Respect des conditions » imposées par le conseil municipal dans la résolution par laquelle il accorde la demande d'usage conditionnel.**
- **Modification de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » afin d'assujettir certaines zones (Chemin Sainte-Marie; Place publique TOD; Pôle des grandes surfaces; Montée Masson; Chemin Gascon et Manoir Seigneurial) et certains usages (Restaurant, restaurant-bar, brasserie, bistro-restaurant, microbrasserie ou microdistillerie, café-terrasse ou bar-terrasse et industrie artisanale) aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels.**
- **Ajout de l'article 24.1 « Documents spécifiques requis pour les cafés-terrasses et bars-terrasses ».**
- **Ajout de l'article 24.2 « Documents spécifiques requis pour les allées d'accès et les aires de stationnement ».**
- **Ajout de l'article 26.2 « Critères d'évaluation relatifs à certains usages des classes « Commerce et service » et « Public et institution » dans les zones CM 328 et CM 329.**
- **Ajout de l'article 26.3 « Critères d'évaluation relatifs aux microbrasseries et microdistilleries ».**

- **Ajout de l'article 26.4 « Critères d'évaluation relatifs aux restaurants, restaurants-bars, brasseries et bistro-restaurants ».**
- **Ajout de l'article 26.5 « Critères d'évaluation relatifs aux cafés-terrasses et bars-terrasses ».**
- **Ajout de l'article 26.6 « Critères d'évaluation relatifs aux industries artisanales ».**

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 170306-17 a été donné pour le présent règlement;

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

**ARTICLE 1 Le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est amendé conformément aux dispositions du présent projet de règlement**

**ARTICLE 2 Modification de l'article 15 « Documents et renseignements exigés lors d'une demande d'usage conditionnel »**

ARTICLE 2.1 L'alinéa b) du premier paragraphe de l'article 15 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est remplacé de la manière suivante :

« b) un argumentaire expliquant pourquoi la demande devrait être autorisée en expliquant notamment :

- l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et une description des activités projetées inhérentes à ce dernier ;
- l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant ;
- une description du milieu environnant de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel, assortie d'un relevé photographique complet ;
- une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement. »

ARTICLE 2.2 Les alinéas d), e), f) et g) sont ajoutés au premier paragraphe de l'article 15 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à exiger les documents et renseignements suivants :

« d) dans le cas d'un usage devant s'exercer dans un bâtiment existant nécessitant des transformations extérieures du bâtiment principal ou d'un usage projeté dans une nouvelle construction :

- des esquisses architecturales illustrant les quatre élévations du bâtiment principal, incluant la ou les terrasse(s) aménagée(s) ;
- une simulation visuelle du bâtiment principal dans son environnement, incluant les bâtiments voisins au bâtiment principal ;
- la liste des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs proposés ;
- un plan d'aménagement paysager et une description des essences choisies ;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement. »

e) pour la tenue de spectacles, de prestations musicales ou tout autre événement musical prévus à l'intérieur d'un bâtiment principal :

- le type et le style de spectacle, de prestations musicales ou de tout autre événement musical.
  - le nombre d'artistes ainsi que le public cible sollicités lors de la prestation ou l'événement.
  - la fréquence de la prestation ou de l'événement.
  - les périodes dans la journée ainsi que le temps alloué à la prestation ou l'événement.
  - les équipements de soutien technique requis et leur intégration au bâtiment ou à la terrasse.
  - une étude d'impact et le niveau sonore perçu à l'extérieur du bâtiment principal (bruit, odeur, luminosité, circulation) si la prestation ou l'événement musical est jugé plus bruyant que l'ambiance locale souhaitée.
- f) pour la préservation et la valorisation des milieux et des composantes naturels, si les travaux requièrent une intervention à même ces milieux :
- un inventaire détaillé des arbres et des massifs boisés (espèce, diamètre du tronc à hauteur de poitrine, état de santé, présence de frênes ou de cerisiers, etc.) ;
  - la présence et la délimitation de milieux humides ;
  - la présence et la délimitation d'une zone inondable, l'identification de la ligne des hautes eaux et de la bande riveraine d'un cours d'eau ;
  - toute autre information pertinente au maintien et au renforcement des corridors de biodiversité.
- g) le bâtiment visé par la demande doit avoir fait l'objet d'un certificat de conformité, en vertu du Règlement numéro 1156 concernant la prévention des incendies, suite à une visite des lieux par le Service des incendies de la Ville de Mascouche. »

**ARTICLE 3      Ajout de l'article 22.1 « Respect des conditions »**

ARTICLE 3.1      Le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est modifié en ajoutant l'article 22.1 de manière à préciser les modalités de respect des conditions :

« ARTICLE 22.1      RESPECT DES CONDITIONS

Toutes les conditions relatives aux travaux prévus, imposées par le conseil municipal dans la résolution par laquelle il accorde la demande d'usage conditionnel, doivent être respectées dans un délai d'un an suivant la délivrance du permis ou certificat. Toute autre condition doit être respectée dès le début des opérations et ce, de façon perpétuelle.

Advenant le non-respect de l'une des conditions imposées dans la résolution, le Service de l'aménagement du territoire émet un avis d'infraction et peut révoquer le permis ou certificat et appliquer les dispositions de l'article 12 « Généralités ».

**ARTICLE 4 Remplacement de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés »**

ARTICLE 4.1 L'article 23 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 23 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS »**

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit :

	<b>ZONES ADMISSIBLES</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS</b>
a)	RC 537, RC 575, RD 574 CB 541 CM 507, CM 507-1, CM 573, CM 573-1, CM 577, CM 597 PA 548, PC 572 IA 318, IA 519	- Installation d'intérêt métropolitain
b)	Toutes parties de zone situées à moins de 30 mètres des lignes d'emprise d'une voie ferrée ou de 300 mètres d'un garage de trains, identifiés en annexe E du règlement de zonage.	- Usages du groupe habitation - Immeuble habitable d'un centre d'hébergement - Immeuble habitable d'un établissement carcéral - École prématernelle, primaire ou secondaire - Centre de la petite enfance
c)	Toutes les zones résidentielles où l'usage « Habitation unifamiliale isolée » (H-1) est autorisé.	- Résidence pour personnes âgées privées de 10 personnes et moins
d)	Chemin Sainte-Marie (Noyau villageois) : CM 328 et CM 329	- Usages des classes « Commerce et service » et « Public et institution » énumérés à l'article 26.2 du présent règlement
e)	Tronçon d'ambiance du chemin Sainte-Marie (Noyau villageois) : CM 328 Place publique TOD : CM 573	- Microbrasserie avec bar et/ou services de restauration - Microdistillerie avec bar et/ou services de restauration
f)	Pôle des grandes surfaces commerciales : CM 505, CM 513, CM 544 et CM 597 Montée Masson : CB 306, CB 510, CB 511, CB 514, CB 515, CB 532, CB 533 et CB 539 Manoir seigneurial : PC 237	- Microbrasserie avec bar ou sans bar et avec ou sans services de restauration - Microdistillerie avec bar ou sans bar et avec ou sans services de restauration

g)	Chemin Sainte-Marie (Noyau villageois) : CM 328 et CM 329	- Restaurant, restaurant-bar, brasserie, bistro-restaurant
h)	Chemin Sainte-Marie (Noyau villageois) : CM 328 et CM 329	- Café-terrasse, bar-terrasse
i)	Montée Masson : CB 306, CB 510, CB 511, CB 514, CB 515, CB 532, CB 533 et CB 539 Chemin Gascon : CB 402, CB 403 et CB 404 Chemin des Anglais : CM 445	- Industrie artisanale

Les zones ou les usages auxquels réfère cet article sont délimités ou définis au Règlement de zonage.

**ARTICLE 5 Ajout de l'article 24.1 « Documents spécifiques requis pour les cafés-terrasses et bars-terrasses »**

ARTICLE 5.1 L'article 24.1 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les documents spécifiques requis suivants :

« ARTICLE 24.1 DOCUMENTS SPÉCIFIQUES REQUIS POUR LES CAFÉS-TERRASSES ET BARS-TERRASSES

Outre les documents exigés à l'article 15 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel pour les cafés-terrasses ou bars-terrasses doit comprendre les documents suivants :

- a) Un plan à l'échelle du café-terrasse ou du bar-terrasse, incluant des perspectives visuelles en couleur.
- b) La liste des matériaux et des couleurs des composantes du café-terrasse ou du bar-terrasse.
- c) Un plan d'aménagement paysager et une description des composantes paysagères intégrées aux café-terrasse ou bar-terrasse. »

**ARTICLE 6 Ajout de l'article 24.2 « Documents spécifiques requis pour les allées d'accès et les aires de stationnement »**

ARTICLE 6.1 L'article 24.2 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les documents spécifiques requis suivants :

« ARTICLE 24.2 DOCUMENTS SPÉCIFIQUES REQUIS POUR LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES ZONES CM 328 ET CM 329

Outre les documents exigés à l'article 15 du présent règlement, toute demande d'usage conditionnel pour l'aménagement et les aires de stationnement pour les

zones CM 328 et CM 329 doit comprendre les documents suivants :

- a) Une démonstration des besoins réels portant sur le nombre de cases de stationnement nécessaires afin de supporter les activités de l'usage conditionnel, soit une analyse effectuée en fonction :
  - du nombre d'employés permanents et temporaires;
  - de la clientèle visée ou des visiteurs attendus;
  - des personnes à mobilité réduite;
  - de tout autre facteur pouvant influencer la gestion du stationnement et de la circulation sur le site et au sein du quartier.
- b) Une étude d'impact sur la circulation, si jugé à propos, en raison d'une réduction majeure du nombre de cases de stationnement et/ou de l'achalandage potentiellement généré par l'usage conditionnel.

ARTICLE 7 **Ajout de l'article 26.2 « Critères d'évaluation relatifs à certains usages des classes « Commerce et service » et « Public et institution » dans les zones CM 328 et CM 329**

ARTICLE 7.1 L'article 26.2 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les critères d'évaluation suivants :

« ARTICLE 26.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS USAGES DES CLASSES « COMMERCE ET SERVICE » ET « PUBLIC ET INSTITUTION » DANS LES ZONES CM 328 ET CM 329

Les usages des classes « Commerce et service » et « Public et institution » assujettis au présent article sont les suivants :

Usages des classes « Commerce et service » (C-1, C-2.1, C-4.2 et C-8) :

- Bureau de professionnels
- Quincaillerie
- Commerce de détail de produits d'alimentation
- Commerce de détail de boissons alcooliques (sans consommation)
- Restaurant sans permis d'alcool
- Studio ou salon de conditionnement physique
- Banque et institutions similaires
- Cinéma et théâtre
- Clinique médicale et autres similaires
- Clinique vétérinaire
- Laboratoire médical
- Établissement d'enseignement privé

- Local d'association
- Commerce de détail de médicaments sur ordonnance et de médicaments brevetés (pharmacie)
- Salle de danse (sans boisson alcoolisée)
- Salle de réception
- Salle d'exposition
- Salon funéraire
- Établissement hôtelier ou autres types d'hébergement
- Commerce artisanal

Usages des classes « Public et institution » (P-2 et P-3) :

- Tous les usages de la classe P-2, excluant les édifices de cultes, salles paroissiales et institutions religieuses en général
- Tous les usages de la classe P-3 seulement pour la CM 328, excluant les institutions religieuses en général, couvents et monastères

Dans les zones d'application CM 328 et CM 329, l'évaluation d'une demande d'autorisation pour certains usages conditionnels des classes « Commerce et service » et « Public et institution » est basée sur les critères suivants :

a) Usages

- Les normes prescrites au cahier des spécifications du Règlement de zonage pour la zone dans laquelle le terrain visé est situé s'appliquent, sauf pour les zones CM 328 et CM 329 dans lesquelles l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.
- Aucun entreposage n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

b) Signature distinctive

- L'expression du projet dans son ensemble reflète une identité remarquable et une ambiance distinctive par la qualité et l'originalité des bâtiments principaux et accessoires, l'intégration de l'affichage, la qualité des aménagements paysagers, des terrasses et de l'aire de stationnement.

c) Implantation et architecture

- L'usage, l'architecture du bâtiment et les installations s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion, soit aux caractéristiques du cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- La superficie projetée du bâtiment ou de l'agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants.
- L'implantation projetée respecte et renforce les caractéristiques du cadre urbain existant (alignement et encadrement sur rue, marge avant harmonisée, hauteur et gabarit respectueux de la



trame bâtie existante, marge latérale suffisante pour maintenir un bon voisinage entre des usages distincts).

- La composition architecturale d'une nouvelle construction possède une signature contemporaine tout en s'intégrant harmonieusement au contexte urbain, soit aux bâtiments directement adjacents et/ou au patrimoine du cadre bâti le long de la rue ou au sein du secteur.
- La signature architecturale proposée rappelle certains éléments architecturaux identitaires observés au sein du cadre bâti du quartier.
- La façade principale est rythmée et permet des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer et limiter l'effet de longueur. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.
- Si l'usage conditionnel s'insère dans un bâtiment présentant une valeur patrimoniale, les transformations extérieures prévues sur le bâtiment préservent et valorise les éléments de valeur patrimoniale comme indiqué au document : « Inventaire du patrimoine bâti du noyau villageois de Mascouche » (âge et histoire, usage, architecture, authenticité, contexte).
- L'entrée principale du bâtiment est distinguée par l'emploi de détails ou d'éléments architecturaux particuliers.
- Un traitement similaire ou un soin esthétique est apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement les élévations visibles des voies de circulation ou celles côtoyant l'aménagement d'une terrasse.
- Les matériaux utilisés témoignent d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et au secteur.
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des élévations extérieures du bâtiment principal.
- Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.
- Les garde-corps, clôtures et murets s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements de la propriété.
- Lorsqu'un écran végétalisé est aménagé, cet écran présente des qualités esthétiques, est discret et est conçu de façon à assurer une efficacité au niveau du contrôle du bruit et des effets de réverbération.
- La relation entre les usages existants ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé, dans le cas d'un immeuble ayant une mixité d'usages, tend à limiter :
  - la proximité des accès et des issues;

- le côtoïement ou la superposition des terrasses et des balcons.
- L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse.

d) Affichage

- L'enseigne sur socle est favorisée lorsque la profondeur de la cour avant est suffisante. Le socle respecte l'échelle des piétons et du milieu bâti, contribue à l'ambiance recherchée au sein du quartier et évite la démesure ou l'incohérence avec les caractéristiques du lieu.
- L'affichage sur bâtiment ou en saillie est sobre, s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et permet l'expression d'une identité remarquable, tout en favorisant une intégration visuelle et conceptuelle au cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- L'enseigne ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornements de la composition architecturale du bâtiment.
- L'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.
- Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied et au pourtour de l'enseigne sur socle.

e) Terrasse

- Les dispositions sur les cafés-terrasses et bars-terrasses du Règlement de zonage s'appliquent, sauf pour les cafés-terrasses et bars-terrasses dans les zones CM 328 et CM 329 dans lesquelles l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.
- Les brumisateurs ou les systèmes de climatisation qui utilisent de l'eau potable ne sont pas favorisés.

f) Allées d'accès et stationnement

- Les dispositions relatives aux aires de stationnement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
  - le site visé pour l'usage conditionnel dispose d'un nombre adéquat de cases de stationnement répondant aux besoins de l'usage, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
  - l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour les véhicules à faible consommation d'énergie (véhicules électriques et hybrides, plaques d'immatriculation vertes);

- l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour le covoiturage;
  - les allées d'accès sont minimisées le long du chemin Sainte-Marie ou sont partagées entre deux ou plusieurs propriétés;
  - l'aire de stationnement est accessible par au moins une allée d'accès, d'une largeur suffisante pour qu'un véhicule y circule aisément, prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doit pas être déplacé et que les véhicules puissent entrer et sortir de l'aire de stationnement en marche avant en tout temps;
  - les espaces libres autour du bâtiment et de l'aire de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager mettant en valeur le bâtiment principal;
  - l'aménagement paysager est suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire les impacts visuels de l'aire de stationnement et à limiter l'apport solaire en été;
  - l'aire de stationnement et les aménagements du terrain permettent l'accessibilité de l'établissement aux personnes à mobilité réduite;
  - l'éclairage du stationnement est discret et limite la pollution lumineuse.
- Les dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
    - lorsque l'espace disponible sur le terrain le permet, un espace de chargement et de déchargement, avec tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique, est aménagé en cour latérale ou en cour arrière;
    - les espaces de chargement et de déchargement sont implantés de manière à éviter les inconvénients potentiels pouvant affecter le milieu environnant;
    - l'emplacement et l'accessibilité des espaces de chargement et de déchargement sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble du site, de manière à atténuer leurs impacts visuels par rapport à la voie publique et pour le milieu environnant.

g) Aménagement du terrain

- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).
- Les corridors de biodiversité à l'échelle du secteur sont pris en compte et intégrés au concept d'aménagement paysager.

- Le projet présente une proportion équilibrée entre les aménagements minéral et végétal sur le site.
- Les surfaces foncées ou ayant un indice d'albédo (moins de 0,3) ou de réflectance solaire faible (moins de 29) sont limitées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Le plan d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.
- Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

#### h) Environnement

- Le projet visé par la demande d'usage conditionnel se distingue par son approche écoresponsable et se concrétise par des engagements visant à réduire les impacts environnementaux des opérations de l'entreprise.
- Le projet tend vers des critères de performance environnementale comme :
  - le bâtiment optimise pour les occupants l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur (mur aveugle non privilégié);
  - les murs fenestrés du bâtiment pourvus de verre énergétique clair permettent de réduire le gain solaire en été;
  - la maximisation des économies d'eau est favorisée dans le bâtiment afin de réduire la sollicitation des systèmes de distribution d'eau et de traitement des eaux usées (ex. toilette, urinoir, douche, robinet, aérateur, etc.);
  - les technologies novatrices de traitements ou de réutilisation des eaux usées et des eaux grises sont privilégiées;
  - l'augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) favorise la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment;
  - la quantité de contaminants de l'air intérieur qui sont odorants, potentiellement irritants ou nocifs pour le confort et le bien-être des usagers est minimisée (ex. matériaux à faibles émissions comme les adhésifs ou produits d'étanchéité, peintures et enduits, tapis, bois composites et adhésifs pour stratifiés, etc.);
  - l'installation d'un toit plat avec membrane blanche réfléchissante ou le renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée sont favorisés;

- la végétalisation des surfaces du bâtiment ou des écrans (ex. murs végétaux) améliorant l'isolation du bâtiment, limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité sont encouragés;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (ex. passive, solaire, géothermie, etc.) est favorisée;
- les systèmes de climatisation sont conçus pour le contrôle de la fumée de tabac ambiante (FTA) et le contrôle de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>);
- l'utilisation de matériaux de construction faits de matières recyclées, soit plus de 7,5 % de contenu recyclé après consommation + ½ matières post-industrielles (ex. papier, caoutchouc, fibres synthétiques), ne contenant aucun polluant pouvant affecter la qualité de l'air intérieur est privilégiée;
- l'utilisation de matériaux faits de matière rapidement renouvelable est privilégiée (chanvre, linoléum, lin, etc.);
- les matériaux sont hypoallergènes, antibactériens et exempts de composés organiques volatils (COV), de solvants organiques ou d'urée formaldéhyde;
- l'utilisation de matériaux régionaux ou locaux afin de limiter le transport et les émissions de gaz à effet de serre (GES) est encouragée;
- l'utilisation de matériaux durables avec une maintenance minimale est privilégiée.
- des systèmes constructifs facilitant la déconstruction et la valorisation des matériaux en fin de vie du bâtiment sont privilégiés;
- l'utilisation de produits locaux et/ou biologiques dans la production est favorisée;
- le projet encourage une entente avec une entreprise locale pour la récupération et l'utilisation des résidus de production en produit transformé.

i) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.
- Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour respecter la quiétude du voisinage, notamment dans la conception ou la rénovation d'un bâtiment, dans l'aménagement paysager du site et lors de la réalisation des travaux :

Conception ou rénovation du bâtiment

- l'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment;

- la mise en place d'isolants et de verres isolants;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter la propagation d'odeurs;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter toute vibration;
- des mécanismes d'éclairage indirect ou de filtres pour limiter la réflexion de la lumière;
- une distance ou une marge adaptée entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins favorisant l'atténuation des nuisances potentielles.

#### Aménagement paysager du site

- l'emplacement adéquat pour les entrées pour les véhicules sur le terrain;
- l'aménagement paysager du terrain et d'un écran végétalisé pour limiter la diffusion du bruit.

#### Réalisation des travaux

- les mesures de mitigation mises en place lors de la réalisation des travaux afin de minimiser les impacts et de maintenir la quiétude du voisinage;
- la gestion des déchets sur le site (aucun déchet n'est laissé sur le site de façon permanente);
- la réutilisation des matériaux existants, le tri des déchets et le détournement des déchets des sites d'enfouissement.

- j) Les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité. »

**ARTICLE 8 Ajout de l'article 26.3 « Critères d'évaluation relatifs aux microbrasseries et microdistilleries »**

ARTICLE 8.1 L'article 26.3 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les critères d'évaluation suivants :

« ARTICLE 26.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MICROBRASSERIES ET MICRODISTILLERIES

Dans les zones d'application, l'évaluation d'une demande d'autorisation pour les usages conditionnels de microbrasserie ou de microdistillerie, avec ou sans bar et/ou service de restauration et/ou vente au détail du produit dans le même établissement, est basée sur les critères suivants :

a) Usages

- Pour la zone CM 328, l'usage conditionnel est opéré dans un immeuble ayant un numéro civique sur le chemin Sainte-Marie ou sur la montée Masson.

- Les normes prescrites au cahier des spécifications du Règlement de zonage pour la zone dans laquelle le terrain visé est situé s'appliquent, sauf pour la zone CM 328 dans laquelle l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.
  - Les activités de brassage demeurent à une échelle artisanale.
  - Les activités de l'établissement se limitent à la production artisanale de bières ou de spiritueux et, à titre complémentaire, à la vente au détail, aux services de restauration et/ou de consommations alcoolisées, aux spectacles, aux prestations musicales, à l'exclusion de toute marchandise ou tout divertissement ou tout service à caractère érotique.
  - Aucun entreposage n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.
- b) Spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux
- Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux se tiennent à titre complémentaire à un usage principal.
  - La superficie d'occupation de l'espace réservé à l'usage conditionnel tend à respecter un ratio maximum de 25 % de la superficie de plancher de l'établissement.
  - Afin de ne pas surcharger l'affichage extérieur de l'établissement et de respecter les dispositions du Règlement de zonage à cet effet, la publicité relative aux spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux est limitée à l'intérieur du bâtiment et ne surcharge pas les vitrines de l'établissement.
  - L'aménagement du café-terrasse ou bar-terrasse atténue les effets sonores et visuels sur les immeubles résidentiels adjacents par un aménagement paysager adéquat ou la présence d'un écran végétalisé.
  - Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants.
  - Aucun haut-parleur ne peut être installé à l'extérieur du bâtiment principal.
  - L'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité.
- c) Signature distinctive
- L'expression du projet dans son ensemble reflète une identité remarquable et une ambiance distinctive par la qualité et l'originalité des bâtiments principaux et accessoires, l'intégration de l'affichage, la qualité des aménagements paysagers, des terrasses et de l'aire de stationnement.

d) Implantation et architecture

- L'usage, l'architecture du bâtiment et les installations s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion, soit aux caractéristiques du cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- La superficie projetée du bâtiment ou de l'agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants.
- L'implantation projetée respecte et renforce les caractéristiques du cadre urbain existant (alignement et encadrement sur rue, marge avant harmonisée, hauteur et gabarit respectueux de la trame bâtie existante, marge latérale suffisante pour maintenir un bon voisinage entre des usages distincts).
- La composition architecturale d'une nouvelle construction possède une signature contemporaine tout en s'intégrant harmonieusement au contexte urbain, soit aux bâtiments directement adjacents et/ou au patrimoine du cadre bâti le long de la rue ou au sein du secteur.
- La signature architecturale proposée rappelle certains éléments architecturaux identitaires observés au sein du cadre bâti du quartier.
- La façade principale est rythmée et permet des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer et limiter l'effet de longueur. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.
- Si l'usage conditionnel s'insère dans un bâtiment présentant une valeur patrimoniale, les transformations extérieures prévues sur le bâtiment préservent et valorise les éléments de valeur patrimoniale comme indiqué au document : « Inventaire du patrimoine bâti du noyau villageois de Mascouche » (âge et histoire, usage, architecture, authenticité, contexte) ou selon les considérations historiques et patrimoniales dudit bâtiment d'intérêt (ex. Manoir Seigneurial).
- L'entrée principale du bâtiment se distingue par l'emploi de détails ou d'éléments architecturaux particuliers.
- Un traitement similaire ou un soin esthétique est apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement les élévations visibles des voies de circulation ou celles côtoyant l'aménagement d'une terrasse.
- Les matériaux utilisés témoignent d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et au secteur.
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.



- Les garde-corps, clôtures et murets s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements de la propriété.
- Lorsqu'un écran végétalisé est aménagé, cet écran présente des qualités esthétiques, est discret et est conçu de façon à assurer une efficacité au niveau du contrôle du bruit et des effets de réverbération.
- La relation entre les usages existants ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé, dans le cas d'un immeuble ayant une mixité d'usages, tend à limiter :
  - la proximité des accès et des issues;
  - le côtoiement ou la superposition des terrasses et des balcons.
- L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse.

e) Affichage

- L'enseigne sur socle est favorisée lorsque la profondeur de la cour avant est suffisante. Le socle respecte l'échelle des piétons et du milieu bâti, contribue à l'ambiance recherchée au sein du quartier et évite la démesure ou l'incohérence avec les caractéristiques du lieu.
- L'affichage sur bâtiment ou en saillie est sobre, s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et permet l'expression d'une identité remarquable, tout en favorisant une intégration visuelle et conceptuelle au cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- L'enseigne ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornements de la composition architecturale du bâtiment.
- L'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.
- Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied et au pourtour de l'enseigne sur socle.

f) Terrasse

- Les dispositions sur les cafés-terrasses et bars-terrasses du Règlement de zonage s'appliquent, sauf pour les cafés-terrasses et bars-terrasses dans la zone CM 328 dans laquelle l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.
- Les brumisateurs ou les systèmes de climatisation qui utilisent de l'eau potable ne sont pas favorisés.

g) Allées d'accès et stationnement

- Les dispositions relatives aux aires de stationnement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
  - le site visé pour l'usage conditionnel dispose d'un nombre adéquat de cases de stationnement répondant aux besoins de l'usage, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
  - l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour les véhicules à faible consommation d'énergie (véhicules électriques et hybrides, plaques d'immatriculation vertes);
  - l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour le covoiturage;
  - les allées d'accès sont minimisées le long du chemin Sainte-Marie ou sont partagées entre deux ou plusieurs propriétés;
  - l'aire de stationnement est accessible par au moins une allée d'accès, d'une largeur suffisante pour qu'un véhicule y circule aisément, prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doit pas être déplacé et que les véhicules puissent entrer et sortir de l'aire de stationnement en marche avant en tout temps;
  - les espaces libres autour du bâtiment et de l'aire de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager mettant en valeur le bâtiment principal;
  - l'aménagement paysager est suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire les impacts visuels de l'aire de stationnement et à limiter l'apport solaire en été;
  - l'aire de stationnement et les aménagements du terrain permettent l'accessibilité de l'établissement aux personnes à mobilité réduite;
  - l'éclairage du stationnement est discret et limite la pollution lumineuse.
- Les dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
  - lorsque l'espace disponible sur le terrain le permet, un espace de chargement et de déchargement, avec tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique, est aménagé en cour latérale ou en cour arrière;

- les espaces de chargement et de déchargement sont localisés de manière à éviter les inconvéniens potentiels pouvant affecter le milieu environnant;
- l'emplacement et l'accessibilité des espaces de chargement et de déchargement sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble du site, de manière à atténuer leurs impacts visuels par rapport à la voie publique et pour le milieu environnant.

h) Aménagement du terrain

- Pour la zone PC 237, les interventions d'aménagement se limitent aux bâtiments existants et aux surfaces déjà déboisées de manière à éviter la coupe d'arbres.
- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).
- Les corridors de biodiversité à l'échelle du secteur sont pris en compte et intégrés au concept d'aménagement paysager.
- Le projet présente une proportion équilibrée entre les aménagements minéral et végétal sur le site.
- Les surfaces foncées ou ayant un indice d'albédo (moins de 0,3) ou de réflectance solaire faible (moins de 29) sont limitées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Le plan d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.
- Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

i) Environnement

- Le projet visé par la demande d'usage conditionnel se distingue par son approche écoresponsable et se concrétise par des engagements visant à réduire les impacts environnementaux des opérations de l'entreprise.
- Le projet tend vers des critères de performance environnementale comme :
  - le bâtiment optimise pour les occupants l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur (mur aveugle non privilégié);
  - les murs fenestrés du bâtiment pourvus de verre énergétique clair permettent de réduire le gain solaire en été;

- la maximisation des économies d'eau est favorisée dans le bâtiment afin de réduire la sollicitation des systèmes de distribution d'eau et de traitement des eaux usées (ex. toilette, urinoir, douche, robinet, aérateur, etc.);
- les technologies novatrices de traitements ou de réutilisation des eaux usées et des eaux grises sont privilégiées;
- l'augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) favorise la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment;
- la quantité de contaminants de l'air intérieur qui sont odorants, potentiellement irritants ou nocifs pour le confort et le bien-être des usagers est minimisée (ex. matériaux à faibles émissions comme les adhésifs ou produits d'étanchéité, peintures et enduits, tapis, bois composites et adhésifs pour stratifiés, etc.);
- l'installation d'un toit plat avec membrane blanche réfléchissante ou le renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée sont favorisés;
- la végétalisation des surfaces du bâtiment ou des écrans (ex. murs végétaux) améliorant l'isolation du bâtiment, limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité sont encouragés;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (ex. passive, solaire, géothermie, etc.) est favorisée;
- les systèmes de climatisation sont conçus pour le contrôle de la fumée de tabac ambiante (FTA) et le contrôle de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>);
- l'utilisation de matériaux de construction faits de matières recyclées, soit plus de 7,5 % de contenu recyclé après consommation + ½ matières post-industrielles (ex. papier, caoutchouc, fibres synthétiques), ne contenant aucun polluant pouvant affecter la qualité de l'air intérieur est privilégiée;
- l'utilisation de matériaux faits de matière rapidement renouvelable est privilégiée (chanvre, linoléum, lin, etc.);
- les matériaux sont hypoallergènes, antibactériens et exempts de composés organiques volatils (COV), de solvants organiques ou d'urée formaldéhyde;
- l'utilisation de matériaux régionaux ou locaux afin de limiter le transport et les émissions de gaz à effet de serre (GES) est encouragée;
- l'utilisation de matériaux durables avec une maintenance minimale est privilégiée.

- des systèmes constructifs facilitant la déconstruction et la valorisation des matériaux en fin de vie du bâtiment sont privilégiés;
- l'utilisation de produits locaux et/ou biologiques dans la production est favorisée;
- le projet encourage une entente avec une entreprise locale pour la récupération et l'utilisation des résidus de production en produit transformé.

j) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.
- Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour respecter la quiétude du voisinage, notamment dans la conception ou la rénovation d'un bâtiment, dans l'aménagement paysager du site et lors de la réalisation des travaux :

Conception ou rénovation du bâtiment

- l'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment;
- la mise en place d'isolants et de verres isolants;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter la propagation d'odeurs;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter toute vibration;
- des mécanismes d'éclairage indirect ou de filtres pour limiter la réflexion de la lumière.
- une distance ou une marge adaptée entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins favorisant l'atténuation des nuisances potentielles.

Aménagement paysager du site

- l'emplacement adéquat pour les entrées pour les véhicules sur le terrain;
- l'aménagement paysager du terrain et d'un écran végétalisé pour limiter la diffusion du bruit.

Réalisation des travaux

- des mesures de mitigation mises en place lors de la réalisation des travaux afin de minimiser les impacts et de maintenir la quiétude du voisinage;
- la gestion des déchets sur le site (aucun déchet n'est laissé sur le site de façon permanente);
- la réutilisation des matériaux existants, le tri des déchets et le détournement des déchets des sites d'enfouissement.

- k) Dans la zone CM 328, les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales. »

**ARTICLE 9 Ajout de l'article 26.4 « Critères d'évaluation relatifs aux restaurants, restaurants-bars, brasseries et bistros-restaurants »**

ARTICLE 9.1 L'article 26.4 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les critères d'évaluation suivants :

« ARTICLE 26.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX RESTAURANTS, RESTAURANTS-BARS, BRASSERIES ET BISTRO-RESTAURANTS

Dans les zones d'application, l'évaluation d'une demande d'autorisation pour les usages conditionnels de restaurant, restaurant-bar, brasserie et bistro-restaurant est basée sur les critères suivants :

- a) Usages
- Pour la zone CM 328, l'usage conditionnel est opéré dans un immeuble ayant un numéro civique sur le chemin Sainte-Marie ou sur la Montée Masson.
  - Les normes prescrites au cahier des spécifications du Règlement de zonage pour la zone dans laquelle le terrain visé est situé s'appliquent, sauf pour les zones CM 328 et CM 329 dans lesquelles l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.
  - Les activités de l'établissement se limitent à un service de restauration et, à titre d'usages complémentaires, à la vente au détail, à un service de consommations alcoolisées, aux spectacles ou prestations musicales, à la danse à l'exclusion de toute marchandise ou tout divertissement ou tout service à caractère érotique.
  - Aucun entreposage n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.
- b) Spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux
- Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux se tiennent à titre complémentaire à un usage principal.
  - La superficie d'occupation de l'espace réservé à l'usage conditionnel tend à respecter un ratio maximum de 25 % de la superficie de plancher de l'établissement.
  - Afin de ne pas surcharger l'affichage extérieur de l'établissement et de respecter les dispositions du Règlement de zonage à cet effet, la publicité relative aux spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux est limitée à l'intérieur du bâtiment et ne surcharge pas les vitrines de l'établissement.

- L'aménagement du café-terrasse ou bar-terrasse atténue les effets sonores et visuels sur les immeubles résidentiels adjacents par un aménagement paysager adéquat ou la présence d'un écran végétalisé.
- Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants.
- Aucun haut-parleur ne peut être installé à l'extérieur du bâtiment principal.
- L'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité.

c) Signature distinctive

- L'expression du projet dans son ensemble reflète une identité remarquable et une ambiance distinctive par la qualité et l'originalité des bâtiments principaux et accessoires, l'intégration de l'affichage, la qualité des aménagements paysagers, des bars-terrasses et de l'aire de stationnement.

d) Implantation et architecture

- L'usage, l'architecture du bâtiment et les installations s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion, soit aux caractéristiques du cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- La superficie projetée du bâtiment ou de l'agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants.
- L'implantation projetée respecte et renforce les caractéristiques du cadre urbain existant (alignement et encadrement sur rue, marge avant harmonisée, hauteur et gabarit respectueux de la trame bâtie existante, marge latérale suffisante pour maintenir un bon voisinage entre des usages distincts).
- La composition architecturale d'une nouvelle construction possède une signature contemporaine tout en s'intégrant harmonieusement au contexte urbain, soit aux bâtiments directement adjacents et/ou au patrimoine du cadre bâti le long de la rue ou au sein du secteur.
- La signature architecturale proposée rappelle certains éléments architecturaux identitaires observés au sein du cadre bâti du quartier.
- La façade principale est rythmée et permet des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer et limiter l'effet de longueur. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.

- Si l'usage conditionnel s'insère dans un bâtiment présentant une valeur patrimoniale, les transformations extérieures prévues sur le bâtiment préservent et valorise les éléments de valeur patrimoniale comme indiqué au document : « Inventaire du patrimoine bâti du noyau villageois de Mascouche » (âge et histoire, usage, architecture, authenticité, contexte).
- L'entrée principale du bâtiment se distingue par l'emploi de détails ou d'éléments architecturaux particuliers.
- Un traitement similaire ou un soin esthétique est apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement les élévations visibles des voies de circulation ou celles côtoyant l'aménagement d'une terrasse.
- Les matériaux utilisés témoignent d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et au secteur.
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des élévations extérieures du bâtiment principal.
- Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.
- Les garde-corps, clôtures et murets s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements de la propriété.
- Lorsqu'un écran végétalisé est aménagé, cet écran présente des qualités esthétiques, est discret et est conçu de façon à assurer une efficacité au niveau du contrôle du bruit et des effets de réverbération.
- La relation entre les usages existants ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé, dans le cas d'un immeuble ayant une mixité d'usages, tend à limiter :
  - la proximité des accès et des issues;
  - le côtoiement des terrasses et balcons.
- L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse.

e) Affichage

- L'enseigne sur socle est favorisée lorsque la profondeur de la cour avant est suffisante. Le socle respecte l'échelle des piétons et du milieu bâti, contribue à l'ambiance recherchée au sein du quartier et évite la démesure ou l'incohérence avec les caractéristiques du lieu.



- L'affichage sur bâtiment ou en saillie est sobre, s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et permet l'expression d'une identité remarquable, tout en favorisant une intégration visuelle et conceptuelle au cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
- L'enseigne ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornements de la composition architecturale du bâtiment.
- L'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.
- Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied et au pourtour de l'enseigne sur socle.

f) Terrasse

- Les dispositions sur les cafés-terrasses et bars-terrasses du Règlement de zonage s'appliquent, sauf pour les cafés-terrasses et bars-terrasses dans les zones CM 328 et CM 329 dans lesquelles l'usage conditionnel est assujéti aux dispositions prescrites au présent règlement.

g) Allées d'accès et stationnement

- Les dispositions relatives aux aires de stationnement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
  - le site visé pour l'usage conditionnel dispose d'un nombre adéquat de cases de stationnement répondant aux besoins de l'usage, tout en minimisant les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
  - l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour les véhicules à faible consommation d'énergie (véhicules électriques et hybrides, plaques d'immatriculation vertes);
  - l'aire de stationnement comprend des cases réservées pour le covoiturage;
  - les allées d'accès sont minimisées le long du chemin Sainte-Marie ou sont partagées entre deux ou plusieurs propriétés;
  - l'aire de stationnement est accessible par au moins une allée d'accès, d'une largeur suffisante pour qu'un véhicule y circule aisément, prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doit pas être déplacé et que les véhicules puissent entrer et sortir de l'aire de stationnement en marche avant en tout temps;
  - les espaces libres autour du bâtiment et de l'aire de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager mettant en valeur le bâtiment principal;

- l'aménagement paysager est suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire les impacts visuels de l'aire de stationnement et à limiter l'apport solaire en été;
- l'aire de stationnement et les aménagements du terrain permettent l'accessibilité de l'établissement aux personnes à mobilité réduite;
- l'éclairage du stationnement est discret et limite la pollution lumineuse.
- Les dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement du Règlement de zonage s'appliquent, en plus des dispositions suivantes :
  - lorsque l'espace disponible sur le terrain le permet, un espace de chargement et de déchargement, avec tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique, est aménagé en cour latérale ou en cour arrière;
  - les espaces de chargement et de déchargement sont localisés de manière à éviter les inconvénients potentiels pouvant affecter le milieu environnant;
  - l'emplacement et l'accessibilité des espaces de chargement et de déchargement sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble du site, de manière à atténuer leurs impacts visuels par rapport à la voie publique et pour le milieu environnant.

h) Aménagement du terrain

- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).
- Les corridors de biodiversité à l'échelle du secteur sont pris en compte et intégrés au concept d'aménagement paysager.
- Le projet présente une proportion juste entre les aménagements minéral et végétal sur le site.
- Les surfaces foncées ou ayant un indice d'albédo (moins de 0,3) ou de réflectance solaire faible (moins de 29) sont limitées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Le plan d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.
- Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

i) Environnement

- Le projet visé par la demande d'usage conditionnel se distingue par son approche écoresponsable et se concrétise par des engagements visant à réduire les impacts environnementaux des opérations de l'entreprise.
- Le projet de restauration ou de construction et/ou d'aménagement paysager tend vers des critères de performance environnementale comme :
  - le bâtiment optimise pour les occupants l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur (mur aveugle non privilégié);
  - les murs fenestrés du bâtiment pourvus de verre énergétique clair permettent de réduire le gain solaire en été;
  - la maximisation des économies d'eau est favorisée dans le bâtiment afin de réduire la sollicitation des systèmes de distribution d'eau et de traitement des eaux usées (ex. toilette, urinoir, douche, robinet, aérateur, etc.);
  - les technologies novatrices de traitements ou de réutilisation des eaux usées et des eaux grises sont privilégiées;
  - l'augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) favorise la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment;
  - la quantité de contaminants de l'air intérieur qui sont odorants, potentiellement irritants ou nocifs pour le confort et le bien-être des usagers est minimisée (ex. matériaux à faibles émissions comme les adhésifs ou produits d'étanchéité, peintures et enduits, tapis, bois composites et adhésifs pour stratifiés, etc.);
  - l'installation d'un toit plat avec membrane blanche réfléchissante ou le renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée sont favorisés;
  - la végétalisation des surfaces du bâtiment ou des écrans (ex. murs végétaux) améliorant l'isolation du bâtiment, limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité sont encouragés;
  - l'utilisation d'énergies renouvelables (ex. passive, solaire, géothermie, etc.) est favorisée;
  - les systèmes de climatisation sont conçus pour le contrôle de la fumée de tabac ambiante (FTA) et le contrôle de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>);

- l'utilisation de matériaux de construction faits de matières recyclées, soit plus de 7,5 % de contenu recyclé après consommation + ½ matières post-industrielles (ex. papier, caoutchouc, fibres synthétiques), ne contenant aucun polluant pouvant affecter la qualité de l'air intérieur est privilégiée;
- l'utilisation de matériaux faits de matière rapidement renouvelable est privilégiée (chanvre, linoléum, lin, etc.);
- les matériaux sont hypoallergènes, antibactériens et exempts de composés organiques volatils (COV), de solvants organiques ou d'urée formaldéhyde;
- l'utilisation de matériaux régionaux ou locaux afin de limiter le transport et les émissions de gaz à effet de serre (GES) est encouragée;
- l'utilisation de matériaux durables avec une maintenance minimale est privilégiée.
- des systèmes constructifs facilitant la déconstruction et la valorisation des matériaux en fin de vie du bâtiment sont privilégiés;
- l'utilisation de produits locaux et/ou biologiques dans la production est favorisée;
- le projet encourage une entente avec une entreprise locale pour la récupération et l'utilisation des résidus de production en produit transformé.

j) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.
- Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour respecter la quiétude du voisinage, notamment dans la conception ou la rénovation d'un bâtiment, dans l'aménagement paysager du site et lors de la réalisation des travaux :

Conception ou rénovation du bâtiment

- l'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment;
- la mise en place d'isolants et de verres isolants;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter la propagation d'odeurs;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter toute vibration;
- des mécanismes d'éclairage indirect ou de filtres pour limiter la réflexion de la lumière;
- une distance ou une marge adaptée entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins favorisant l'atténuation des nuisances susceptibles.

Aménagement paysager du site

- l'emplacement adéquat pour les entrées pour les véhicules sur le terrain;
- l'aménagement paysager du terrain et d'un écran végétalisé pour limiter la diffusion du bruit.

Réalisation des travaux

- les mesures de mitigation mises en place lors de la réalisation des travaux afin de minimiser les impacts et de maintenir la quiétude du voisinage;
  - la gestion des déchets sur le site (aucun déchet n'est laissé sur le site de façon permanente);
  - la réutilisation des matériaux existants, le tri des déchets et le détournement des déchets des sites d'enfouissement.
- k) Dans les zones CM 328 et CM 329, les heures d'ouverture permettent de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité, et ce, tout particulièrement pour les bars-terrasses, les spectacles et les prestations musicales. »

ARTICLE 10 **Ajout de l'article 26.5 « Critères d'évaluation relatifs aux cafés-terrasses et aux bars-terrasses »**

ARTICLE 10.1 L'article 26.5 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les critères d'évaluation suivants :

« ARTICLE 26.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX CAFÉS-TERRASSES ET BARS-TERRASSES

Dans les zones d'application, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'usage conditionnel de café-terrasse ou bar-terrasse est basée sur les critères suivants :

- a) Usages
- Le café-terrasse ou bar-terrasse peut être utilisé sur une base permanente, sans restriction de période saisonnière.
  - Sur une période de non-utilisation, le remisage du mobilier extérieur (chaises, tables, bacs à plantation, etc.) peut se faire sur le terrain, à la condition de ne pas être visible de la rue.
  - Afin de ne pas surcharger l'affichage extérieur de l'établissement et de respecter les dispositions du règlement de zonage à cet effet, le café-terrasse ou bar-terrasse demeure exempt d'enseigne ou publicité.
  - La cessation de l'usage principal, de quelle que manière que ce soit et quelle que soit la durée de la cessation, entraîne automatiquement une révocation immédiate du certificat d'autorisation mettant fin à l'usage conditionnel « café-terrasse ou bar-terrasse ».

- b) Spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux
- Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux se tiennent à titre complémentaire à un usage principal.
  - La superficie d'occupation de l'espace réservé à l'usage conditionnel tend à respecter un ratio maximum de 25 % de la superficie de plancher de l'établissement.
  - Afin de ne pas surcharger l'affichage extérieur de l'établissement et de respecter les dispositions du Règlement de zonage à cet effet, la publicité relative aux spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux est limitée à l'intérieur du bâtiment et ne surcharge pas les vitrines de l'établissement.
  - L'aménagement du café-terrasse ou bar-terrasse atténue les effets sonores et visuels sur les immeubles résidentiels adjacents par un aménagement paysager adéquat ou la présence d'un écran végétalisé.
  - Les spectacles, prestations musicales ou autres événements musicaux génèrent aucune ou peu de nuisances pour les usages environnants existants.
  - Aucun haut-parleur ne peut être installé à l'extérieur du bâtiment principal.
  - L'horaire des spectacles, prestations musicales et autres événements musicaux permet de maintenir la quiétude du secteur afin d'éviter les conflits avec les usages résidentiels situés à proximité.
- c) Implantation et architecture
- La superficie d'occupation d'un café-terrasse ou bar-terrasse tend à respecter un ratio maximum équivalent à 60 % de la superficie de plancher de l'établissement. Cependant, lorsque les dimensions du terrain le permettent et lorsque l'ensemble des critères d'évaluation de la présente section sont respectés, la superficie de la terrasse peut excéder cette limite, suivant l'approbation du Conseil municipal.
  - Un café-terrasse ou bar-terrasse localisé entre le bâtiment et la rue conserve une proximité conviviale avec le trottoir, tout en permettant la libre circulation des piétons. Il ne peut y avoir de débordements sur les rues, trottoirs ou parcs. Dans certains cas, lorsqu'approprié ou nécessaire, une marge nulle ou un empiètement dans l'emprise publique peut être autorisé par résolution du Conseil et selon des termes établis et résiliables. Cet empiètement ne peut toutefois nuire aux autres fonctions ou minimiser la sécurité publique des usagers.
  - L'implantation de l'usage conditionnel de types café-terrasse ou bar-terrasse ne peut être adjacente aux cours arrière ou latérale d'une habitation, sauf s'il est démontré que l'aménagement paysager ainsi que l'écran visuel suffiront à rendre le café-terrasse ou bar-terrasse acceptable pour les résidents voisins.

- Le café-terrasse ou bar-terrasse s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, soit aux caractéristiques du cadre bâti et aux éléments patrimoniaux ou naturels du site ou du secteur.
- Les matériaux utilisés témoignent d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et au secteur.
- Les garde-corps, clôtures et murets s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements de la propriété.
- Les structures tubulaires ou les montants servant à supporter les toiles ou les abris ne sont pas visibles de la voie publique. Les parasols ou auvents ne créent pas un élément discordant.
- Lorsqu'un écran végétalisé est aménagé, cet écran présente des qualités esthétiques, est discret et est conçu de façon à assurer une efficacité au niveau du contrôle du bruit et des effets de réverbération du bruit.

d) Aménagement du terrain et stationnement

- L'aménagement paysager met en valeur le café-terrasse ou bar-terrasse tout en lui conférant une intimité par rapport aux propriétés adjacentes.
- L'aménagement paysager incorpore des éléments paysagers et arbustifs qui participent à définir l'espace.
- L'espace utilisé sur le terrain par le café-terrasse ou le bar-terrasse ne peut compromettre les espaces de stationnement et de circulation ni créer des interférences avec l'aire de stationnement.
- La relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé, dans le cas d'un immeuble ayant une mixité d'usages, tend à limiter :
  - la proximité des accès et issues;
  - le côtoiement des terrasses et balcons.
- L'éclairage du café-terrasse ou bar-terrasse est indirect et discret, et n'incommodé pas le voisinage.

e) Nuisances

- Toute forme de nuisance générée par l'usage conditionnel est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage. À l'appui des dispositions réglementaires prescrites au Règlement sur les nuisances en vigueur, les impacts pressentis par les prestations musicales ou artistiques sont évalués et réprimés, notamment en ce qui a trait :
  - à la diffusion du bruit (isolant, écran acoustique);
  - à la réflexion de la lumière (éclairage indirect, écran et filtre);

- à la propagation de la vibration (ingénierie/architecture).
- L'intensité sonore est limitée à un niveau acceptable permettant de respecter la tranquillité, le confort, le repos et le bien-être des citoyens sans troubler la paix.
- L'éclairage est discret et n'incommoder pas le voisinage. »

ARTICLE 11 **Ajout de l'article 26.6 « Critères d'évaluation relatifs aux industries artisanales »**

ARTICLE 11.1 L'article 26.6 est ajouté au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 de façon à déterminer les critères d'évaluation suivants :

« ARTICLE 26.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX INDUSTRIES ARTISANALES

a) Usage

- L'entreprise est opérée par un nombre restreint d'employés, soit un personnel de moins de dix (10) personnes.
- La production est réalisée par une main-d'œuvre locale dans la mesure du possible, avec des matériaux et outils traditionnels.
- Le produit fini est distinctif et exclusif. La contribution manuelle directe de l'artisan demeure la composante la plus importante du produit fini.
- La superficie de plancher totale ne devrait pas excéder 300 mètres carrés (300 m<sup>2</sup>).
- Un poste de vente peut être autorisé. La superficie de ce poste et l'aire d'entreposage sont incluses dans la superficie maximale autorisée de 300 mètres carrés (300 m<sup>2</sup>).
- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
- L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain où est exercé cet usage.

b) Implantation et architecture

- L'usage, l'architecture du bâtiment et les installations s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion, soit aux caractéristiques du cadre bâti commercial et aux éléments naturels du site et du secteur.
- La superficie projetée du bâtiment ou de l'agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants.
- L'implantation projetée respecte et renforce les caractéristiques du cadre urbain existant (enlignement et encadrement sur rue, marge de recul harmonisée, marge latérale suffisante pour maintenir un bon voisinage entre des usages distincts).



- La composition architecturale d'une nouvelle construction possède une signature contemporaine tout en s'intégrant harmonieusement au contexte urbain, soit aux bâtiments directement adjacents, au cadre bâti le long de la rue ou au sein du quartier.
  - La façade principale est rythmée et permet des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer et limiter l'effet de longueur. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.
  - L'entrée principale du bâtiment se distingue par l'emploi de détails ou d'éléments architecturaux particuliers.
  - Un traitement similaire ou un soin esthétique est apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement les élévations visibles des voies de circulation.
  - Les matériaux utilisés témoignent d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et au secteur.
  - L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des élévations extérieures du bâtiment principal.
  - Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.
  - Les garde-corps, clôtures et murets s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements de la propriété.
  - L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse.
- c) Affichage
- L'enseigne sur socle respecte l'échelle des piétons et du milieu bâti, contribue à l'ambiance recherchée au sein du quartier et évite la démesure ou l'incohérence avec les caractéristiques du lieu.
  - L'affichage sur bâtiment ou en saillie est sobre, s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et permet l'expression d'une identité remarquable, tout en favorisant une intégration visuelle et conceptuelle au cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur.
  - L'enseigne ne dissimule pas les éléments architecturaux et les ornements de la composition architecturale du bâtiment.
  - L'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.
  - Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied et au pourtour de l'enseigne sur socle.

d) Allées d'accès et stationnement

- Les dispositions relatives aux aires de stationnement du Règlement de zonage s'appliquent.
- Les dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement du Règlement de zonage s'appliquent.

e) Aménagement du terrain

- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).
- Les corridors de biodiversité à l'échelle du secteur sont pris en compte et intégrés au concept d'aménagement paysager.
- Le projet présente une proportion équilibrée entre les aménagements minéral et végétal sur le site.
- Les surfaces imperméables sont limitées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Le plan d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.
- Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

f) Environnement

- Le projet visé par la demande d'usage conditionnel se distingue par son approche écoresponsable et se concrétise par des engagements visant à réduire les impacts environnementaux des opérations de l'entreprise.
- Le projet de restauration ou de construction et/ou d'aménagement paysager tend vers des critères de performance environnementale comme :
  - le bâtiment optimise pour les occupants l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur (mur aveugle non privilégié);
  - les murs fenestrés du bâtiment pourvus de verre énergétique clair permettent de réduire le gain solaire en été;
  - la maximisation des économies d'eau est favorisée dans le bâtiment afin de réduire la sollicitation des systèmes de distribution d'eau et de traitement des eaux usées (ex. toilette, urinoir, douche, robinet, aérateur, etc.);
  - l'augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) favorise la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment;

- la quantité de contaminants de l'air intérieur qui sont odorants, potentiellement irritants ou nocifs pour le confort et le bien-être des usagers est minimisée (ex. matériaux à faibles émissions comme les adhésifs ou produits d'étanchéité, peintures et enduits, tapis, bois composites et adhésifs pour stratifiés, etc.);
- l'installation d'un toit plat avec membrane blanche réfléchissante ou le renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée sont favorisés;
- la végétalisation des surfaces du bâtiment ou des écrans (ex. murs végétaux) améliorant l'isolation du bâtiment, limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité sont encouragés;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (ex. passive, solaire, géothermie, etc.) est favorisée;
- l'utilisation de matériaux de construction faits de matières recyclées (ex. papier, caoutchouc, fibres synthétiques) ne contenant aucun polluant pouvant affecter la qualité de l'air intérieur et présentant une bonne durabilité dans le temps (cycle de vie) est privilégiée. Les matériaux sont hypoallergènes, antibactériens et exempts de composés organiques volatils (COV), de solvants organiques ou d'urée formaldéhyde;
- l'utilisation de matériaux régionaux ou locaux afin de limiter le transport et les émissions de gaz à effet de serre (GES) est encouragée;
- des systèmes constructifs facilitant la déconstruction et la valorisation des matériaux en fin de vie du bâtiment sont privilégiés.

g) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.
- Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.
- Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour respecter la quiétude du voisinage, notamment dans la conception ou la rénovation d'un bâtiment, dans l'aménagement paysager du site et lors de la réalisation des travaux :

Conception ou rénovation du bâtiment

- l'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment;
- la mise en place d'isolants et de verres isolants;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter la propagation d'odeurs;
- des mesures d'ingénierie et de mécanique du bâtiment ainsi que d'architecture pour limiter toute vibration;

- des mécanismes d'éclairage indirect ou de filtres pour limiter la réflexion de la lumière.
- une distance ou une marge adaptée entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins favorisant l'atténuation des nuisances susceptibles.

Aménagement paysager du site

- l'emplacement adéquat pour les entrées pour les véhicules sur le terrain;
- l'aménagement paysager du terrain et d'un écran végétalisé pour limiter la diffusion du bruit.

Réalisation des travaux

- les mesures de mitigation mises en place lors de la réalisation des travaux afin de minimiser les impacts et de maintenir la quiétude du voisinage;
- la gestion des déchets sur le site (aucun déchet n'est laissé sur le site de façon permanente).

ARTICLE 12     **Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

(Signé)

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

(Signé)

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Raynald Martel  
Greffier et directeur des services juridiques

Avis de motion : 170306-17 / 6 mars 2017  
Adoption Premier projet : 170306-18 / 6 mars 2017  
Adoption Second projet : 170403-14 / 3 avril 2017  
Approbation par les personnes habiles à voter : 13 avril 2017  
Adoption : 170424-20 / 24 avril 2017  
Approbation MRC Les Moulins : 9 mai 2017  
Entrée en vigueur : 9 mai 2017