



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-4

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 du tableau de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » de la section 1 « Zones admissibles » du chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation » ;**
- **Création de l'article 26.8 « Critères d'évaluation relatifs à l'usage location de salle » à la section 3 « Critères d'évaluation » du chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation ».**

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 181210-32 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 règlement

ARTICLE 2 Modification du tableau de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » de la section 1 « Zones admissibles » du chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation »

ARTICLE 2.1 Le tableau de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels pouvant être autorisés » du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est modifié par l'ajout de la ligne suivante après la ligne i) :

j)	Toutes les zones où la classe d'usage « Industrie 1 (I-1) » est autorisée	- Usages de la classe « Industrie 1 (I-1) » énumérés à l'article 26.8 du présent règlement
----	---	--

ARTICLE 3 Modification de la section 3 « Critères d'évaluation » du chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation »

ARTICLE 3.1 Le Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout après l'article 26.7 de l'article suivant :

« ARTICLE 26.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS USAGES DE LA CLASSE « INDUSTRIE 1 (I-1) »

Les usages de la classe « Industrie 1 (I-1) » assujettis au présent article sont les suivants :

- industries de produits laitiers;
- industries des produits de la boulangerie et de la pâtisserie ;
- industries du sucre et des confiseries;
- autres industries de produits alimentaires;
- industries des boissons gazeuses;
- industries des alcools destinés à la consommation;
- industries de la bière;
- industries du vin et du cidre;
- industries des produits en matière plastique stratifiée sous pression ou renforcée;
- industries des produits d'architecture en matière plastique;
- industries du bois de sciage et des bardeaux ;
- industries des placages et contre-plaqués;
- industries des portes, châssis et autres bois travaillés;
- industries du cercueil;

- industries des meubles de maison;
- autres industries des meubles de bureau;
- industries des meubles et des articles d'ameublement;
- industries des produits métalliques d'ornement et d'architecture;
- industries de la quincaillerie, d'outillage et de coutellerie;
- industries du matériel de chauffage;
- ateliers d'usinage;
- industries de fabrication de pièces et accessoires pour véhicules ;
- industries des appareils électroménagers;
- industries des appareils d'éclairage;
- industries des produits en argile;
- Centre de données ;
- industries des produits pharmaceutiques et des médicaments.

Sur l'ensemble du territoire, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est basée sur les critères suivants :

Usages

- Sont uniquement autorisés les projets industriels, d'entreprises et de commerces de gros qui génèrent des incidences faibles sur leurs environnements ;
- La compatibilité et l'optimisation des occupations et des usages prévus au projet avec le milieu d'insertion ;
- L'optimisation du nombre d'emplois créés par mètre carré de bâtiment ;
- Aucun entreposage n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

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 et de l'aire de stationnement.

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 ;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers en favorisant l'accroissement du couvert végétal et la plantation d'arbres ;
- Les avantages des propositions de gestion durable des eaux pluviales ;

- Le projet tend vers des critères de performance environnementale.

Nuisances

- Le demandeur fait la démonstration que le projet ne génère pas de nuisance (ex. bruit, poussière, vibrations, odeurs, etc.) à l'extérieur du bâtiment, construction ou installation ;
- Dans le cas d'un projet générateur de déplacements, le demandeur fait la démonstration, par le biais des conclusions d'une étude, que les impacts sur le réseau routier et que les conflits potentiels amenés par les nouveaux déplacements sont minimales ;
- Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour mitiger toutes nuisances, 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

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

Aménagement paysager du site

- le choix d'un emplacement adéquat pour les entrées pour les véhicules sur le terrain ;
- les mesures proposées visant à favoriser les déplacements effectués en modes de transport alternatif aux véhicules motorisés privés ;
- l'aménagement paysager du terrain et dans l'aménagement d'un écran végétalisé pour limiter la diffusion du bruit ;

