



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-6
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO
1198 AFIN D'AUTORISER LES ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES ET AGRO-
INDUSTRIELLES EN ZONE AGRICOLE

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- **Modification de la section 1 « Zones admissibles » du Chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation ».**
- **Modification de la section 3 « Critères d'évaluation » du Chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation » pour l'ajout de critères liés aux activités agrotouristiques et agro-industrielles**

CONSIDÉRANT

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 210208-11 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 de la section 1 « Zones admissibles » du Chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation ».**

ARTICLE 2.1 L'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » est modifié par :
- l'ajout, après la ligne l) du tableau, de la ligne suivante :

m)	Toutes les zones agricoles	- Activités agrotouristiques ; - Activités agro-industrielles
----	----------------------------	--

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

ARTICLE 3.1 La section 3 « Critères d'évaluation » est modifié par :
- l'ajout, après l'article 26.9, de l'article 26.10 suivant :

ARTICLE 26.10 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES

Pour fins d'application du présent article, une « activité agrotouristique » est une activité complémentaire à l'agriculture opérée sur une ferme par un producteur agricole. Cette activité demeure une activité secondaire de l'entreprise agricole et met en valeur sa propre production. Le but de l'activité est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement de nature agricole (événement, fête temporaire ou autre activité de nature agricole), tout en procurant un revenu d'appoint au producteur. Ainsi, pour qu'une activité soit considérée comme « agrotouristique », elle doit permettre de faire connaître une production agricole, un marché de niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur.

Malgré toutes dispositions contraires se trouvant dans un autre règlement d'urbanisme, le présent article prévaut. Sur le territoire de la ville de Mascouche, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'usage conditionnel d'activité agrotouristique est basée sur les critères suivants :

a) Usage

- L'activité est liée à l'exploitation d'une ferme agricole ou forestière ou à une érablière et est opérée par l'exploitant ;
- les activités exercées devraient être associées intimement au terroir et au caractère rural ;

- L'activité s'effectue sans entreposage extérieur.

b) Implantation et architecture

- la qualité du cadre bâti, l'architecture et les aménagements associés à l'activité possèdent une facture visuelle qui valorise le cachet rural et sont en accord avec l'activité ;
- L'usage, l'architecture des bâtiments 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 des bâtiments ou d'un agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants ;
- L'ensemble des bâtiments et des aménagements sont concentrés sur une même portion du terrain limitant les impacts sur les cultures ;
- L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse ;
- L'affichage sur poteau ou sur socle est sobre, respecte l'échelle humaine, favorise une intégration visuelle et conceptuelle au cadre bâti et aux éléments naturels du site et du secteur en respectant le cachet rural par le choix des matériaux ou autres caractéristiques.

c) Affichage

- 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'affichage reflète et s'adapte au cachet rural, soit par les matériaux, ou autres caractéristiques ;
- L'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés.

d) Allées d'accès et stationnement

- 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 est propre, bien délimitée et limite la propagation de poussière ;
- 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'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.

e) Aménagement du terrain

- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).

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'activité agrotouristique.

g) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.

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

ARTICLE 4.1 La section 3 « Critères d'évaluation » est modifié par :
- l'ajout, après l'article 26.10, de l'article 26.11 suivant :

ARTICLE 26.11 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACTIVITÉS AGRO-INDUSTRIELLES

Pour fins d'application du présent article, une « activité agro-industrielle » est une activité complémentaire à l'agriculture, opérée sur une ferme liée à la transformation, selon un mode artisanal, de biens produits sur la ferme où l'usage est situé, tel qu'une fromagerie, la transformation de la viande, de fruits et légumes ou la production de paniers ou d'ensemble floraux, de même que la vente de végétaux lorsque la majorité de ces derniers sont produits sur place ou provenant accessoirement d'autres producteurs locaux.

Malgré toutes dispositions contraires se trouvant dans un autre règlement d'urbanisme, le présent article prévaut. Sur le territoire de la ville de Mascouche, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'usage conditionnel d'activité agro-industrielle est basée sur les critères suivants :

a) usage

- L'exploitant de l'unité de transformation ou le ou (les) propriétaire(s) sont les mêmes que ceux de la ferme d'où provient la matière première ;
- la transformation effectuée et la vente de produit sont en lien direct avec la production de la ferme ;
- L'activité s'effectue sans entreposage extérieur ;

- La distribution (vente) de la production peut s'effectuer sur place ;
- La transformation effectuée par une main-d'œuvre locale est préconisée.

b) Implantation et architecture

- L'usage, l'architecture des bâtiments 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 ;
- l'architecture des bâtiments concernés, s'ils sont nouveaux, s'harmonise aux bâtiments de la ferme en vue de préserver le cachet rural ;
- La superficie projetée du bâtiment ou de l'agrandissement s'intègre au gabarit et à la volumétrie des bâtiments avoisinants ;
- L'ensemble des bâtiments et des aménagements sont concentrés sur une même portion du terrain limitant les impacts sur les cultures ;
- L'éclairage du bâtiment est discret et limite la pollution lumineuse.

c) Affichage

- L'affichage sur bâtiment 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'éclairage est indirect et discret, met en valeur l'enseigne et limite la pollution lumineuse. Les boîtiers lumineux ne sont pas favorisés ;
- L'affichage détaché du bâtiment, tel que sur poteau ou sur socle n'est pas favorisé.

d) Aménagement du terrain

- Les composantes naturelles du site sont protégées et valorisées (arbre ou massif boisé, cours d'eau, milieu humide).

e) 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'activité agro-industrielle.

f) Nuisances

- L'établissement génère aucune ou peu de nuisances pour les usages existants environnants.

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

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

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

Avis de motion : 210208-11 / 8 février 2021

Adoption Premier projet : 210208-11 / 8 février 2021

Adoption Second projet : 210315-XX / 15 mars 2021

Approbation par les personnes habiles à voter : xxxx

Adoption : xxxxx

Approbation MRC Les Moulins : xxxxx

Entrée en vigueur : xxxxx