

## **AVIS PUBLIC CONCERNANT LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE JEUDI 27 MARS 2025 À 18 H 30 SUR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 250317-21**

1. La Ville de Mascouche tiendra une assemblée publique de consultation le **jeudi 27 mars 2025, à 18 h 30**, à la salle du conseil municipal située au 3038, chemin Sainte-Marie, à Mascouche, sur le projet de résolution mentionné ci-dessous et adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 17 mars 2025 :

**PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 250317-21 VISANT À AUTORISER L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL AU 100, RUE LOUIS-BLÉRIOT SUR LE LOT 4 891 992 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1231.**

Le premier projet de résolution numéro 250317-21 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le projet de règlement a pour objet :

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1103 :

- Autoriser un usage de la classe C-5.5 « Vente et location de véhicules domestiques usagées » aux usages autorisés de la grille de spécification de la zone CV 504 pour ce projet;
- Autoriser l'agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment d'un usage dérogatoire situé à l'intérieur de l'aire visée par le PPU du secteur multifonctionnel de la gare de Mascouche, contrairement à l'article 333;
- Autoriser un bâtiment d'un étage plutôt que le minimum de 2 étages prévu à la grille de spécification de la zone CV 504;
- Autoriser une marge avant de 31 mètres plutôt que le maximum de 6 mètres, contrairement au paragraphe a) de l'article 327.1;
- Autoriser une aire de stationnement située à moins de 1 mètre des lignes latérales et arrière du terrain, contrairement à l'article 160;
- Autoriser une aire de stationnement qui n'est pas entourée d'une bordure de béton qui doit se trouver à au moins 1 mètre des lignes de terrain, contrairement à l'article 171;
- Autoriser la présence de sept (7) structures de démonstration, considérées comme des enseignes sur socles au sens du règlement, plutôt que du maximum de 2 prévu à l'article 205;
- Autoriser qu'aucun aménagement paysager ne soit réalisé à la base des enseignes sur socles, contrairement à l'article 205;
- Autoriser une hauteur de 3,05 mètres pour une enseigne sur socle, contrairement à l'article 205;
- Autoriser que le revêtement de toute façade possède moins que 60 % de matériaux de type maçonnerie, verre, revêtement métallique, de bois, de fibre de bois ou tout autre matériau ayant un aspect de bois, autre que le clin de vinyle et le clin d'aluminium, et plus de 40 % d'un seul ou d'une combinaison de revêtement complémentaire, autre que le clin de vinyle et le clin d'aluminium, contrairement à l'article 319;

RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 1089 :

- Le grain bâti est compact de façon à soutenir le caractère urbain des lieux et à favoriser les cours intérieures;
- Des bâtiments repères ou iconiques sont encouragés aux abords des espaces publics structurants : fermeture des perspectives de la place publique, intersection majeure, angle de rue, etc.;
- Le verdissement des toits est encouragé;
- Les façades des édifices sont en interaction avec les espaces publics (particulièrement les rez-de-chaussée commerciaux);

- Les bâtiments voisins sont harmonisés en termes de hauteur, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres, le tout en conformité avec les hauteurs privilégiées indiquées, le cas échéant, au PPU du pôle multifonctionnel DOT – Gare de Mascouche;
  - La transition entre les hauteurs des bâtiments peut se faire graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades;
  - Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires et se raccordent aux liens aménagés sur le domaine public;
  - Des aménagements durables minimisent les surfaces imperméables;
  - Le cas échéant, les aires d'étalage extérieur sont minimisées pour privilégier des aires de montre intérieure;
  - Les aires de stationnement sont préférablement intérieures ou localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie publique de circulation (y compris de l'autoroute 640). Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats;
2. Au cours de l'assemblée publique mentionnée au paragraphe 1, le projet de résolution numéro 250317-21 sera expliqué et les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendus.
3. Ce projet de résolution 250317-21 peut être :
- Consulté sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : <https://mascouche.ca/ville/administration/avis-publics> ;
  - Obtenu par courrier électronique à l'adresse suivante : [greffe@mascouche.ca](mailto:greffe@mascouche.ca) ;
  - Obtenu sans frais, par toute personne qui en fait la demande, au bureau de la greffière à l'hôtel de ville située au 3034, chemin Sainte-Marie ;
  - Obtenu par une demande par téléphone au 450 474-4133, poste 2810.
4. Le site du projet est situé sur le lot 4 891 992, cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, dans la zone CV 504. L'adresse de l'immeuble est le 100, rue Louis-Blériot. Ce site est circonscrit par l'avenue de la Gare, la rue Louis-Blériot, le lot vacant portant le numéro 6 420 376, cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et les terrains donnant sur la rue Louis-Blériot à l'arrière du site.

Donné à Mascouche le 19 mars 2025.

L'assistant-greffier,

**Original signé par**

Me Charles Turcot