

PROVINCE DE QUÉBEC VILLE
DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-11
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1198 AFIN
D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Ajouter l'usage « Résidence de soutien » aux usages assujettis au présent règlement, ainsi que des critères d'analyse.
- Remplacer le terme « Service de l'aménagement du territoire » par le terme « Service de l'urbanisme et du développement durable ».

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* permet à une municipalité d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels afin de favoriser une meilleure planification de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite répondre aux besoins croissants en matière de logements adaptés aux personnes nécessitant un soutien particulier et de l'encadrement;

CONSIDÉRANT QUE l'intégration de l'usage « Résidence de soutien » à titre conditionnel permet de mieux encadrer son implantation et de s'assurer de sa compatibilité avec le milieu environnant;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire maintenir un équilibre entre les milieux existant tout en encourageant l'inclusion sociale;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun et dans l'intérêt public d'autoriser cet usage sous certaines conditions pour assurer une cohabitation harmonieuse du territoire;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 250127-26 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1

L'article 23 est modifié au tableau des zones admissibles et usages conditionnels pouvant être autorisés par l'ajout de la ligne « q) ». La nouvelle ligne « q) » se lit comme suit :

«

	ZONES ADMISSIBLES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
q)	RA 338, RA 357, RA 348, RB 336, RA 331, CM 332, CM 334, CM 238, CM 243, RB 317, CB 319, CM 320, RA 234, RA 235, RA 302, RB 305, RA 354, RA 359, RD 358, RD 509, RD 571, RA 584,	- Résidence de soutien

RA 588, RA 593, RA 564, RA 583, RA 566, RA 567, RA 565, RB 563, RA 564, RA 562, RA 568, RA 569, RB 570, RD 579, RA 405, RA 518, RA 534, RA 242, RA 321, RA 323.	
---	--

»

ARTICLE 2

L'article 26.15 est ajouté à la section 3 du Chapitre 4:

« 26.15 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE RÉSIDENCE DE SOUTIEN »

Pour fins d'application du présent article, une résidence de soutien est un bâtiment résidentiel utilisé pour loger des personnes ayant des besoins particuliers nécessitant un encadrement ou de l'accompagnement régulier.

Dans les zones d'application, l'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « Résidence de soutien » est basée sur les critères suivants :

a) Usage et localisation

- La résidence de soutien accueille un nombre de résidents limité, vivant avec un handicap ou non, et nécessitant de l'accompagnement régulier.
- Le nombre de personnes est évalué en fonction des éléments suivants:
 - Du besoin d'encadrement des personnes à besoins particuliers, des impacts de l'usage sur le voisinage;
 - Du niveau de service et d'encadrement offerts;
 - Selon le contexte d'insertion (ex. milieu résidentiel, mixte ou commercial, type de voie de circulation, etc.) du projet;
 - Des modalités de fonctionnement de l'établissement proposé (ex. utilisation extérieure du terrain ou non, etc.).
- L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration et ni bruit à l'extérieur du bâtiment;

b) Implantation et architecture

- Le bâtiment visé par la demande doit détenir un certificat de conformité en vertu du Règlement numéro 1156 concernant la prévention des incendies;
- Les constructions, les agrandissements ou les transformations aux constructions existantes, abritant un usage de résidence de soutien, s'intègrent harmonieusement au milieu d'insertion, tout particulièrement en assurant la quiétude des usages résidentiels à proximité. L'établissement fait l'objet de mesures de mitigation rendant l'exercice de l'usage conditionnel acceptable;
- L'établissement offre un milieu de vie sécuritaire, attrayant et stimulant, favorisant un mode de vie sain, actif, axé sur la santé.

c) Stationnement

- Le stationnement est adapté et suffisamment grand pour répondre aux besoins de l'usage, du nombre de résidents et limiter les inconvénients pour les résidents du quartier;
- Tout aménagement de cases supplémentaires doit être conforme aux normes applicables pour l'usage principal. De plus, l'aménagement de cases supplémentaires ne doit pas occasionner de coupe d'arbre(s). Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

d) Aménagement de terrain

- Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et contribuent à maintenir la quiétude, limiter les vues sur les propriétés voisines et à l'homogénéité du quartier résidentiel;
- L'éclairage de l'usage conditionnel ne nuit pas ou ne reflète pas sur les terrains résidentiels adjacents.

ARTICLE 3

Les articles 10, 11 et 22.1 sont modifiés par le remplacement du terme « Service de l'aménagement du territoire » par le terme « Service de l'urbanisme et du développement durable » à chacun des endroits où il se trouve.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Sandra De Cicco, greffière et directrice
des services juridiques

Avis de motion : 250127-26 / 27 janvier 2025

Adoption du projet : 250127-27 / 27 janvier 2025

Assemblée d'information publique : 6 février 2025

Second projet de règlement : 250317-20 / 17 mars 2025

Personnes habiles à voter : 19 mars 2025

Adoption du règlement : 250505-18 / 5 mai 2025

Approbation MRC Les Moulins : 18 juin 2025

Entrée en vigueur : 18 juin 2025