



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-10**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**  
**NUMÉRO 1198 AFIN D'AUTORISER L'USAGE « SERVICE D'ENTREPOSAGE »**  
**DANS CERTAINES ZONES DU SECTEUR DE LA GARE ET DE MODIFIER DES**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS DE RÉPIT ET AUX RÉSIDENCES**  
**POUR PERSONNES ÂGÉES**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Assujettir l'usage « Service d'entreposage » dans certaines zones du secteur DOT de la gare, (CM 363, IA 318, IA 145, CB 146, CB 541, IA519, IA 148, IA 506, IA 143, CV 504) conditionnellement à l'atteinte des critères.
- Modifier le critère sur le nombre de personnes maximal pouvant être accueillies dans une maison de répit afin d'être en adéquation avec la capacité d'accueil, selon le contexte du projet.
- Ajouter un critère relatif à la capacité d'accueil des résidences pour personnes âgées privées de 10 personnes ou moins.

CONSIDÉRANT QUE la disponibilité des terrains diminue pour le secteur de la Gare alors qu'il s'agit d'un secteur stratégique

CONSIDÉRANT QU'il est important de conserver une cohérence dans la trame urbaine en priorisant les usages commerciaux et de bureaux afin de créer des rues vivantes, animées, dynamiques et productives pour le secteur de la Gare;

CONSIDÉRANT QU'il est intéressant pour la Ville d'optimiser l'utilisation du sol du secteur de la Gare tout en assurant que soient poursuivis les objectifs du plan d'urbanisme et du programme particulier d'urbanisme (PPU) du DOT de la Gare;

CONSIDÉRANT QUE la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'assouplir le nombre de personnes pouvant être autorisé dans une maison de répit;

CONSIDÉRANT QU'il serait plus approprié d'évaluer le nombre de personnes accueillies en fonction des modalités du projet proposé et du contexte d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE cela permettrait d'augmenter l'offre de service pour soutenir les familles du territoire ayant à charge une personne vivant avec un handicap;

CONSIDÉRANT QU'il est important de mieux baliser l'opportunité d'autoriser des résidences pour personnes âgées privées en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments visés par ce type de demande ainsi que du contexte d'insertion;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 240129-18 a été donné pour le présent règlement;

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

ARTICLE 1 L'article 23 du Règlement numéro 1198 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout au tableau du premier alinéa, le point « p » à la suite du point « o » tel qu'illustré ci-dessous :

p)	CM 363, IA 318, IA 145, CB 146, CB 541, IA 519, IA 148, IA 506, IA 143 et CV 504	Usage « Service d'entreposage » dont l'entreposage se limite aux étages supérieurs d'un bâtiment ayant un usage commercial ou de bureaux au rez-de-chaussée
----	--	---

ARTICLE 2 Le Règlement numéro 1198 est modifié par l'ajout de l'article 26.14 à la suite de l'article 26.13, accompagné du texte suivant :

ARTICLE 26.14

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'USAGE SERVICE D'ENTREPOSAGE  
POUR LE SECTEUR DOT DE LA GARE

Pour les zones concernées énumérées au point p) de l'article 23 du présent règlement, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour l'usage « Service d'entreposage » est basée sur les critères suivants :

1. Usage

- A) Le type de service d'entreposage est compatible avec les besoins locaux;
- B) La concentration des établissements offrant un service d'entreposage est découragée. Pour juger du degré de concentration, sont notamment considérés le contexte de localisation de l'établissement par rapport à l'établissement existant, la superficie et le nombre d'unité d'entreposage des établissements offrant un service d'entreposage, le contexte d'insertion de l'établissement le milieu urbain, la distance séparant les établissements de même nature, le type de bâtiment dans lequel se situe chacun des établissements, etc;
- C) L'intensité et la superficie occupée par l'usage n'aura pas pour effet de nuire à la vitalité et à l'animation du secteur;
- D) L'usage constitue un complément logique au secteur, dans une optique de mixité des usages;
- E) Le type d'entreposage génère peu ou pas d'impact sur la circulation et sur le camionnage;

2. Nuisances

- A) L'usage « Entrepôt » ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit pour les autres utilisateurs du bâtiment ainsi qu'à l'extérieur de celui-ci;

3. Aménagement paysager du site

- A) Le projet crée une opportunité de partage des stationnements avec les usages commerciaux qui y prennent place;
- B) L'usage génère peu d'impacts négatifs sur le type d'aménagement du terrain.

ARTICLE 3 L'article 26.12 « Critère d'évaluation relatif aux maisons de répit ou de gardiennage » est modifiée par le remplacement du premier point du paragraphe « a » du deuxième alinéa par le suivant :

« La maison de répit accueille un nombre de participants limité, vivant avec un handicap et nécessitant de l'accompagnement au quotidien. Le nombre de personnes est évalué en fonction des impacts de l'usage sur le voisinage et selon le contexte d'insertion (ex. milieu résidentiel, mixte ou commercial, type de voie de circulation, etc.) du projet et les modalités de fonctionnement de l'établissement proposé (ex. horaire de l'établissement, utilisation extérieure du terrain ou non, etc.). »

ARTICLE 4 L'article 26.1 est modifié par l'ajout du critère suivant, à la suite des critères déjà établis, tel qu'indiqué ci-dessous :

- L'usage conditionnel de résidence pour personnes âgées privées proposé présente un nombre de chambres offertes limité, compatibles à la capacité d'accueil du bâtiment, notamment en termes de superficie habitable, ainsi que pour tout autre aspect relié aux aires de vie communes. Le nombre de chambres offertes doit être limitées et compatible avec le contexte d'insertion (ex. milieu résidentiel, mixte ou commercial, type de voie de circulation, etc.).

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

*(Signé)*

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

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Nathalie Bohémier, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 240129-18 / 29 janvier 2024  
Adoption du projet : 240129-19 / 29 janvier 2024  
Assemblée d'information publique : 8 février 2024  
Adoption second projet : 240311-17 / 11 mars 2024  
Personnes habiles à voter : 13 mars 2024  
Adoption du règlement : 240422-16 / 22 avril 2024  
Approbaton MRC Les Moulins : 15 mai 2024  
Entrée en vigueur : 15 mai 2024