Ville de Mercier

VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT 2022-1015 : **PLAN D'URBANISME DURABLE** Entrée en vigueur : 30 janvier 2023	
2022-1015-01 Entrée en vigueur : 30 septembre 2024	Art. 4.3.2, tableau de l'art. 6, ajout art. 6.6, Plan 2 « affectation de sols »
2024-1048 Entrée en vigueur : 3 avril 2025	Art. 6.5
2025-1052 Entrée en vigueur : 4 février 2026	Remplacement plan 2
2026-1059 Entrée en vigueur : 16 octobre 2026	Tableau nomenclature des aires d'affectation du chapitre 6, article 6.3 abrogé, Plan 2 « affectation des sols »

Plan d’urbanisme durable

TABLE DES MATIERES

1. DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DURABLE - 1 -

1.1. DES OBJECTIFS PRÉCIS - 1 -

1.2. LE PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT - 2 -

1.3. L'APPROCHE INTÉGRÉE DE PLANIFICATION - 2 -

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES - 5 -

2.1. Dispositions déclaratoires - 5 -
2.1.1. Titre du règlement - 5 -
2.1.2. Territoire assujetti - 5 -
2.1.3. But - 5 -
2.1.4. Documents - 5 -

2.2. Dispositions interprétatives - 6 -
2.2.1. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement - 6 -
2.2.2. Les affectations du sol - 6 -
2.2.3. Les densités d'occupation - 7 -
2.2.4. La terminologie - 7 -

3. VISION DE DÉVELOPPEMENT - 8 -

3.1. Une ville à la campagne - 8 -

3.2. Une ville planifiée pour la famille - 8 -

3.3. Un noyau central à renforcer - 9 -

3.4. Un axe régional à restructurer et à revitaliser - 9 -

3.5. Une identité distincte à développer - 10 -

3.6. La gestion de l'urbanisation et la zone prioritaire de réaménagement - 10 -

4. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT - 11 -

4.1. Résidentiel - 12 -
4.1.1. Les constats - 12 -
4.1.2. Les enjeux - 14 -
4.1.3. Éléments à perfectionner - 14 -

4.2. Commerce - 19 -

4.2.1. Les constats - 19 -
4.2.2. Les enjeux - 21 -
4.2.3. Éléments à perfectionner - 21 -

4.3. Espaces naturels et loisirs - 24 -
4.3.1. Les constats - 24 -
4.3.2. Les enjeux - 25 -
4.3.3. Éléments à perfectionner - 25 -

4.4. Agriculture - 27 -
4.4.1. Les constats - 27 -
4.4.2. Les enjeux - 28 -
4.4.3. Éléments à perfectionner - 29 -

4.5. Protéger et mettre en valeur les éléments distinctifs et identitaires de mercier - 30 -
4.5.1. Les constats - 30 -
4.5.2. Les enjeux - 31 -
4.5.3. Les objectifs et interventions - 32 -

4.6. Mobilité - 33 -
4.6.1. Les constats - 33 -
4.6.2. Les enjeux - 34 -
4.6.3. Éléments à perfectionner - 34 -

4.7. les lagunes - 35 -
4.7.1. Les constats - 35 -
4.7.2. Les enjeux - 37 -
4.7.3. Éléments à perfectionner - 37 -

5. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE - 39 -

5.1. L'amélioration du réseau routier local et régional - 39 -

5.2. La dynamisation du noyau VILLAGEOIS - 40 -

5.3. La consolidation et la revitalisation de l'axe économique (route 138) - 40 -

5.4. Le développement et la consolidation des secteurs résidentiels - 41 -

5.5. L'accentuation du seuil d'entrée - 41 -

5.6. La protection des interfaces sensibles - 41 -

5.7. La mise en place d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents et d'une infrastructure de développement récréotouristique - 42 -

5.8. La protection et la mise en valeur des espaces naturels d'intérêt - 43 -

5.9. La réhabilitation future des sablières ET GRAVIÈRES - 43 -

5.10. Une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement - 44 -

5.11. La priorisation du développement résidentiel au sein de la zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement - 45 -

6. AIRES D'AFFECTATION DU SOL - 47 -

6.1. Affectation « Habitation » (H) - 48 -

6.2. Affectation « Multifonctionnelle structurante » (MS) - 49 -

6.3. (Abrogé) **- 51 -**

6.4. Affectation « Commerce et agriculture » (CA) - 52 -

6.5. Affectation « Agriculture » (A) - 54 -

7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE - 59 -

7.1. Dispositions particulières du Schéma d'aménagement révisé de la MRC DE Roussillon - 59 -
7.1.1. Contraintes naturelles - 59 -
7.1.2. Contraintes anthropiques - 59 -
7.1.3. Activités agricoles - 60 -
7.1.4. Organisation du territoire - 60 -

8. ENTRÉE EN VIGUEUR - 63 -

9. INDEX TERMINOLOGIQUE - 64 -

10. ANNEXE - 73 -

10.1. Terrains contaminés - 73 -
10.1.1. Liste des terrains contaminés sur le territoire de la Ville de Mercier - 73 -

10.2. Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux - 74 -
10.2.1. Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux. - 75 -

MOT DE LA MAIRESSE

Chère citoyenne, cher citoyen,

J'ai le plaisir de vous présenter le nouveau plan d'urbanisme. Cette nouvelle mouture est le fruit d'une démarche concertée impliquant plusieurs acteurs du milieu.

Je tiens d'ailleurs à remercier toutes les parties prenantes à cette réflexion, pensons notamment à nos citoyens ou encore à nos organismes actifs sur notre territoire.

Rappelons que la tenue de plusieurs consultations citoyennes nous a menés en 2019 à prendre la décision de tenir un moratoire, pour pouvoir analyser adéquatement la capacité de nos infrastructures en fonction d'un développement durable de notre territoire.

C'est ainsi que nous avons travaillé de concert, depuis 2015, avec des spécialistes en matière d'urbanisme et de développement économique pour nous doter d'une vision pérenne quant à nos règlements d'urbanisme, tant sur le plan résidentiel que commercial.

Ce nouveau plan d'urbanisme reflète donc le dynamisme de notre communauté et s'assure ainsi que le développement de notre ville se démarque par ses services de proximité, tout en mettant en valeur sa personnalité de collectivité à dimension humaine et vibrante, sur un territoire composé à près de 90 % de terres agricoles.

Par ailleurs, il faut savoir que les villes ont l'obligation de se doter d'un plan d'urbanisme. De plus, celui de la Ville de Mercier doit obligatoirement respecter le schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon, mais également le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Au nom du conseil, nous sommes heureux de déposer ce plan d'urbanisme. Il est de notre devoir en tant que décideurs de se doter d'une vision d'avenir et d'outils réglementaires avec des balises claires pour assurer une vision d'avenir à notre belle Ville dans le respect de la volonté de la grande majorité des citoyens.



Lise Michaud, mairesse

Chapitre 1

1. DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DURABLE

1.1. DES OBJECTIFS PRÉCIS

La volonté d'offrir un milieu de vie exceptionnel à tous ses citoyens, et en particulier aux familles, ressort comme étant au cœur des préoccupations de la ville. Il en va de même pour la mise en valeur de sa trame agricole, au cœur de l'identité de la ville, et du souci toujours grandissant de promouvoir le développement durable, lequel passe notamment par une saine cohabitation des usages, de la protection de l'environnement, de l'équité sociale et de la participation citoyenne.

Le centre-ville doit lui aussi participer à dynamiser la ville et à assurer à ses citoyens un accès rapide à des commerces de proximité de qualité qui en font un milieu de vie agréable et à échelle humaine. La mise en valeur du patrimoine paysager et agricole est également un moyen de révéler l'identité de la ville. Notamment, la ville désire entreprendre un virage vert dans la protection des espaces naturels.



Enfin, en ciblant des interventions très concrètes sur les réseaux piétonniers et cyclables, le plan vise à favoriser le transport actif pour en faire une véritable alternative à l'automobile. Ainsi, la recherche d'une qualité de vie exceptionnelle, l'attention portée aux besoins des familles, l'offre de services communautaires, la consolidation, la création d'un centre-ville attrayant, la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager, la protection de l'environnement et des milieux naturels, ainsi que l'engagement envers les

modes de transport actif et collectif apparaissent comme des objectifs importants de ce plan d'urbanisme durable.

1.2. LE PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La révision du plan d'urbanisme s'inscrit dans un nouveau cadre de référence en matière d'aménagement et de planification du territoire de la grande région de Montréal. En effet, l'entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) le 12 mars 2012 ainsi que certains plans adoptés par la CMM viennent teinter l'ensemble des outils de planification de la région métropolitaine, aussi bien régionaux que locaux. Les orientations de ces documents d'urbanisme en matière d'aménagement visent principalement à optimiser l'utilisation de l'espace, en privilégiant la densification et le redéveloppement du territoire urbain plutôt que son expansion. La protection du territoire et des activités agricoles en constitue également un objectif fondamental, de même que la protection de l'environnement.

Cette densification est particulièrement privilégiée aux abords des infrastructures de transport collectif, avec la création de quartiers à usages multiples axés sur la proximité des services. Pour ce faire, le PMAD introduit des seuils minimaux de densité que devront respecter les nouveaux développements résidentiels. Le PMAD se positionne également en faveur du transport collectif et, plus généralement, des modes de transports alternatifs à l'auto-solo. Enfin, la protection et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt, des paysages et du patrimoine bâti figurent également parmi les objectifs du PMAD.

1.3. L'APPROCHE INTÉGRÉE DE PLANIFICATION

L'approche adoptée pour la réalisation du plan d'urbanisme se veut innovante et en lien avec les tendances les plus récentes en matière d'urbanisme. La forme urbaine est au cœur de l'exercice de révision et devra mener à une révision du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

La forme urbaine constitue la ligne directrice à respecter dans le cadre de nouveaux développements, en plus de préciser des types d'espaces publics et de mobilier urbain s'y rattachant. Alors que l'approche conventionnelle se concentre davantage sur la séparation des fonctions et le contrôle de la densité, l'approche intégrée permet plutôt de mettre en relation l'interface

des domaines privé et public, tout en octroyant une place prépondérante à l'architecture et au design des espaces publics.

Dans l'approche traditionnelle, la planification des quartiers repose sur le regroupement de fonctions d'une même famille, voire même de fonctions quasi similaires, ce qui a pour répercussion l'homogénéisation des quartiers. À l'inverse, l'approche intégrée sur laquelle repose ce plan d'urbanisme considère les bâtiments existants, notamment la façade, les voies de circulation, les parcs et le mobilier, en un seul ensemble formant un « tout » et en interrelation constante. L'inclusion de cette approche aura pour avantage l'amélioration de la planification d'ensemble du territoire par la prise en compte de l'interrelation des éléments qui composent la forme urbaine de la ville. Ainsi, les moyens d'action proposés dans ce plan s'appuient essentiellement sur l'identité de la ville et le respect des éléments de forme urbaine existante en :



- unifiant les espaces privés et publics entre eux ;
- rendant ces espaces plus accessibles et plus animés ;
- intégrant les caractéristiques architecturales et morphologiques dans la planification de nouveaux quartiers ;
- misant sur les formes urbaines hétérogènes et complémentaires.

Enfin, l'utilisation de l'approche intégrée permet de répondre à des enjeux plus contemporains en matière d'aménagement, et ce, en rendant l'appareil municipal plus opérationnel. Les moyens d'action proposés dans le plan d'urbanisme constituent de véritables projets urbains et fédèrent l'ensemble des politiques et plans de la municipalité en :

- favorisant les actions nécessaires à la réalisation des projets ;

- reliant les outils d'urbanisme entre eux ;
- améliorant la synergie entre les personnes et les départements
- optimisant les procédés de développement, de régulation et de maîtrise du sol ;
- décloisonnant les champs d'expertise.

Chapitre 2

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2.1.1. Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme durable de la Ville de Mercier ». Un Plan d'urbanisme durable constitue un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2.1.2. Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mercier.

2.1.3. But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

2.1.4. Documents

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- Le plan 1 – Secteurs prioritaires de développement à des fins résidentiel, daté de septembre 2016, préparé par l'Atelier Urbain ;
- Le plan 2 – Affectations des sols, daté d'octobre 2016, préparé par l'Atelier Urbain ;

- Le plan 3 – Principales composantes identitaires et structurantes, daté de septembre 2016, préparé par l'Atelier Urbain, mis à jour en juin 2022 par la Ville de Mercier ;

- La liste des terrains contaminés sur le territoire de la Ville de Mercier et la liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, tel que présenté au chapitre 10.

2.2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.2.1. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme durable ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

2.2.2. Les affectations du sol

Une affectation est attribuée à chaque aire délimitée au plan 2 – Affectations des sols.

Les lignes délimitant les aires indiquées au plan 2 - Affectations des sols reflètent, règle générale, les limites suivantes :

- les limites municipales;

- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement ;

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues ou voies publiques existantes ou proposées ;

- les rives de la rivière Châteauguay.

La limite d'une aire coïncidant avec une rue publique existante ou proposée, telle qu'indiquée au plan, réfère toujours à l'axe de cette rue, même si sa localisation en est modifiée suite à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

2.2.3. Les densités d'occupation

Les densités d'occupation sont prescrites par un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et une densité d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol C.O.S (ou rapport plancher/terrain) se définit comme le rapport entre la superficie brute totale de plancher de chacun des étages des bâtiments principaux et accessoires et la superficie nette du terrain sur lequel ils sont érigés.

La densité d'occupation du sol (ou logements à l'hectare) se définit comme le rapport entre le nombre d'unités de logement et la superficie brute du terrain sur lequel ils sont érigés, elle correspond à la densité résidentielle brute.

Conséquemment, les densités minimale et maximale prescrites pour tout usage autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doivent pas être inférieures, ni être supérieures à l'indice prescrit pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

2.2.4. La terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donné au chapitre 9 intitulé « Index terminologique », à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans la pratique de l'urbanisme.

Chapitre 3

3. VISION DE DÉVELOPPEMENT

Le présent chapitre met en relief la vision de développement de la Ville de Mercier que souhaite entreprendre l'administration municipale au cours des prochaines années.

3.1. UNE VILLE À LA CAMPAGNE

Ville au cœur de la campagne, le noyau urbain de Mercier doit, d'une part, répondre aux besoins des résidents en offrant une gamme variée de biens et de services. D'autre part, le milieu agricole assure un caractère champêtre à la municipalité. L'administration municipale souhaite donc préserver cette complémentarité entre le milieu urbain et le milieu rural.

3.2. UNE VILLE PLANIFIÉE POUR LA FAMILLE

Depuis ses débuts, la Ville de Mercier accorde une place de choix à la vie familiale. L'aménagement de la ville a été conçu spécialement pour les familles : des quartiers tranquilles et sécuritaires, principalement composés de résidences unifamiliales et offrant des services qui s'adressent à la famille (écoles primaires, parcs et espaces verts, services de loisirs, bibliothèque).



L'administration municipale entend conserver et faire progresser cette vision du développement au cours des prochaines décennies en plaçant la famille au centre de ses préoccupations. La construction d'un cadre bâti de qualité sur les terrains vacants situés à l'intérieur du périmètre urbain permettra d'accueillir de nouvelles familles et de densifier le noyau villageois.

3.3. UN NOYAU CENTRAL À RENFORCER

Le secteur avoisinant l'intersection de la route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste) et de la montée de l'Église correspond au noyau central de la ville, à l'intérieur de laquelle on retrouve une certaine concentration d'activités regroupées autour de fonctions institutionnelles et commerciales. Ces activités ne permettent cependant pas de contrer les fuites commerciales vers la Ville de Châteauguay ou vers d'autres municipalités situées à proximité et qui offrent une plus grande gamme commerciale et de services.

Les autorités municipales souhaitent donc renforcer ce noyau central et en faire un lieu de rassemblement animé pouvant accueillir un plus grand nombre de commerces et de services, tout en conservant une fonction résidentielle.

3.4. UN AXE RÉGIONAL À RESTRUCTURER ET À REVITALISER

La route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste) constitue l'artère principale de la ville. Elle traverse le territoire dans un axe nord-sud et assure un lien direct à la Ville de Châteauguay et par la suite à l'île de Montréal via le pont Honoré-Mercier.

La vocation de ce boulevard est toutefois mal définie. On y retrouve notamment des résidences, des commerces et des terres en culture. De plus, le paysage urbain présente plusieurs déficiences dont le traitement de l'entrée de la ville, l'affichage et la présence importante de fils électriques.

La restructuration et la revitalisation du boulevard Saint-Jean-Baptiste constituent une préoccupation pour l'administration municipale. Différentes mesures pourraient être envisagées, notamment l'intégration d'outils de contrôle à la réglementation municipale. Ces mesures devront toutefois tenir compte des problématiques selon l'endroit où elles sont rencontrées sur le tronçon, soit la partie du noyau villageois, le corridor en zone agricole et le secteur localisé à proximité de la future autoroute 30.

En effet, la congestion est fortement augmentée par la venue d'automobilistes en provenance des municipalités voisines hors CMM, qui se situent à l'ouest de la Ville. Aussi, il est important qu'une voie de contournement provinciale soit aménagée sur le chemin Sainte-Marguerite afin de réduire au maximum cette congestion.

3.5. UNE IDENTITÉ DISTINCTE À DÉVELOPPER

La Ville de Mercier et son noyau villageois n'offrent pas d'image distinctive. Aucune caractéristique ne permet de la distinguer des municipalités environnantes. Une vision et des objectifs de développement qui tireraient profit des opportunités que renferme le territoire, notamment au plan de l'activité agricole, permettraient à la ville de se tailler une place plus importante au niveau régional.

L'administration municipale souhaite donc élaborer une vision et des objectifs de développement permettant à la ville de se doter d'une identité distincte. À cette fin, des normes ont été prévues à la réglementation municipale afin d'en préserver les principales particularités.

3.6. LA GESTION DE L'URBANISATION ET LA ZONE PRIORITAIRE DE RÉAMÉNAGEMENT

Le noyau urbain de la Ville de Mercier a été identifié comme étant une aire TOD au PMAD et au schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Roussillon. Ces aires constituent « des milieux de vie » où l'on retrouve une diversité d'offres de services dans un rayon restreint. La ville ne croit pas qu'un tel secteur doive être désigné comme une aire TOD puisqu'il présente très peu d'opportunités de développement, étant principalement occupé à des fins publiques et institutionnelles qui rendent toute forme de densification ou de compacité purement théorique. Cela dit, elle entend diversifier l'offre en services de proximité qu'on y retrouve et mieux l'encadrer au règlement de zonage. Elle entend par ailleurs limiter la densité constructible dans ce secteur afin de préserver son caractère de noyau villageois.

Elle entend également permettre le dépôt d'initiatives privées de redéveloppement ou de développement par le biais d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble applicables aux zones commerciales. Ce règlement encadre l'analyse de tels projets par des critères discrétionnaires qui sont fonction d'objectifs que la ville cherche à atteindre.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit également être modifié pour préciser certains critères d'intégration et d'implantation dans les zones à dominance résidentielle, mais aussi dans les zones commerciales. Advenant l'implantation d'un stationnement incitatif par EXO (en remplacement du stationnement municipal présentement utilisé), ce qui est souhaité, les dispositions du présent règlement s'appliqueront à la nouvelle localisation.

Chapitre 4

4. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la Ville de Mercier, traduisant ainsi une vision d'ensemble ou une décision majeure quant à son territoire.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à faciliter les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer les interventions publiques ou privées sur son territoire.

Le plan d'urbanisme identifie sept grandes orientations d'aménagement et de développement auxquelles se greffent des objectifs et des interventions spécifiques. Les grandes orientations se distinguent selon les enjeux qu'elles soulèvent :

ORIENTATION 1

Mettre en œuvre une vision qui fait la promotion des saines habitudes de vie, de l'environnement et qui offre à tous les résidents un cadre de vie à échelle humaine qui favorise leur bien-être.

ORIENTATION 2

Restructurer et revitaliser l'activité commerciale sur l'ensemble du territoire afin de promouvoir une offre variée, complète et compétitive dont pourront bénéficier les résidents dans leur vie de tous les jours.

ORIENTATION 3

Améliorer la desserte et mettre en valeur les parcs, espaces verts et équipements récréatifs dans le cadre d'une stratégie de développement environnemental.

ORIENTATION 4

Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole en complémentarité et en harmonie avec les autres activités économiques en présence.

ORIENTATION 5

Mettre en valeur les éléments distinctifs et identitaires de Mercier de manière à lui attribuer une signature unique, à son image.

ORIENTATION 6

Assurer une desserte adéquate en transport en commun.

ORIENTATION 7

Obtenir la réhabilitation des lagunes.

4.1. RÉSIDENTIEL

4.1.1. Les constats

À l'intérieur du périmètre urbain de la Ville de Mercier, composé du noyau central et du secteur contigu aux limites municipales de Châteauguay, l'utilisation du sol est largement dominée par la fonction résidentielle destinée à la famille. En effet, 80 % du parc de logements de Mercier se composent d'unifamiliales isolées. Cette dominance est d'ailleurs représentative de celle trouvée au sein du marché de la construction résidentielle de la MRC de Roussillon puisque l'habitation unifamiliale isolée y est également la typologie la plus répandue.

Plus de la moitié des logements ont été construits dans les années 1970 et 1980 (51 % de l'ensemble des logements). La majorité du parc résidentiel commence à être vieillissant et à nécessiter des investissements. Actuellement, le périmètre d'urbanisation offre des possibilités de développement résidentiel, notamment dans le secteur de la rue Lalonde (en voie de consolidation), à l'entrée du noyau villageois, au sud de la rue Marleau et dans le secteur contigu à la Ville de Châteauguay. La Ville entend donc prioriser la poursuite du développement dans ces zones de manière à consolider le milieu urbain et concentrer les activités à proximité des secteurs desservis par les réseaux de transport en commun.

Toutefois, le marché devra s'adapter aux nouvelles réalités socio-économiques de la population mercieroise : un léger vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages. Selon les données du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour 2022, la population totale est de 14 896 habitants, soit une augmentation de 1 781 habitants depuis 2016.

En 2106, du nombre qui est alors 13 115, 27 % de la population (3 525 habitants) est âgée de 55 ans et plus. Il s'agit d'une augmentation de 4 % depuis 2011, et de 13 % de plus qu'en 1996. Le nombre moyen de personnes par ménage, qui se situait à 2,9 personnes en 1996, était évalué à 2,8 personnes par ménage en 2006, puis de 2,7 personnes par ménage en 2016. Ce nombre moyen de personnes par ménage est actuellement de 2,6 personnes pour la MRC de Roussillon et de 2,3 personnes au niveau provincial. Les projets résidentiels devront alors correspondre aux besoins évolutifs de la population. Des types de constructions plus denses localisés le long des grandes artères collectrices ainsi que dans les développements récents sont à prévoir. Cette situation s'explique en partie par la volonté de la Ville d'optimiser le développement de son territoire et la hausse de la valeur moyenne des logements.

De plus, l'offre résidentielle doit proposer un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des quartiers. Cette offre doit notamment reposer sur la qualité du cadre bâti et des aménagements existants et futurs, mais également sur l'intégration d'un réseau de transport efficace et sécuritaire, répondant aux besoins variés de la population en matière de déplacements, et sur la qualité des espaces verts et de l'environnement. La présence d'un stationnement municipal utilisé par EXO à proximité du noyau villageois s'inscrit d'ailleurs au sein de l'intégration souhaitée et de la complémentarité entre les modes de transport.

Enfin, la présence de nombreuses contraintes anthropiques sur le territoire peut nuire tant à la qualité des milieux de vie qu'à la protection et à la mise en valeur des éléments distinctifs et identitaires de Mercier.

En ce sens, le plan préconise que l'ensemble des milieux de vie et des produits résidentiels soit assujetti à des critères de performance en matière d'aménagement urbain, de qualité architecturale, de desserte en parcs et espaces verts, en infrastructures, en équipements communautaires, etc. Ces éléments devront être énoncés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de la Ville. De plus, la planification des nouveaux secteurs résidentiels et de tout redéveloppement devra porter une attention spécifique à la capacité d'accueil des infrastructures ainsi qu'à la desserte commerciale de proximité.

4.1.2. Les enjeux

Enjeux
▪ Le maintien d'une clientèle familiale. ▪ Le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages. ▪ La diversification des constructions résidentielles. ▪ L'accroissement des parts de marché et le positionnement concurrentiel dans le marché régional. ▪ Le vieillissement du parc résidentiel. ▪ L'insertion de maisons intergénérationnelles sur le territoire municipal. ▪ Le contrôle de la qualité du cadre bâti. ▪ L'intégration d'un réseau de transport adéquat. ▪ La présence de contraintes anthropiques. ▪ Assurer un développement urbain ordonné et séquentiel afin d'éviter la sous-utilisation du territoire et des infrastructures.

4.1.3. Éléments à perfectionner

Objectifs	Interventions
4.1.3.1 Encourager le développement de projets résidentiels répondant à différents types de clientèle	▪ Articuler le développement des milieux de vie autour de parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires. ▪ Maintenir une stratégie de développement résidentiel offrant un parc immobilier de qualité destiné notamment aux jeunes familles. ▪ Poursuivre le développement résidentiel de faible et moyenne densité dans les secteurs vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
4.1.3.2 Augmenter les parts de marché par rapport à l'ensemble de la MRC de Roussillon	▪ Mettre en œuvre un plan de communication afin d'accroître la notoriété et les atouts de la ville et promouvoir les produits résidentiels offerts.
4.1.3.3 Intégrer le transport à l'aménagement des quartiers.	▪ Élaborer un plan de transport afin de desservir adéquatement les usagers et d'assurer une complémentarité entre les différents modes de

	transport (transport automobile, transport collectif, transport actif).
4.1.3.4 Assurer un meilleur contrôle de la qualité du cadre bâti et de l'impact de nouveaux logements sur les équipements et infrastructures de la Ville.	▪ Exiger un plan d'aménagement d'ensemble pour tout nouveau secteur résidentiel d'envergure. ▪ Élaborer un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale inspiré des pratiques en matière d'approche intégrée et qui encadre la rue (PIIA) (cas par cas concernant le développement résidentiel de certains secteurs). ▪ Élaborer une politique d'aménagement du domaine public. ▪ Élaborer et adopter un nouveau règlement sur les ententes avec les promoteurs qui tient compte des contributions exigibles pour les impacts du développement sur les équipements et infrastructures de la Ville et de la performance des nouveaux développements proposés. ▪ Élaborer un règlement de redevances visant à encourager les initiatives favorables au développement durable et aux saines habitudes de vie. ▪ Redéfinir les catégories d'usages résidentiels sur le territoire de la ville et limiter la densité constructible dans les secteurs à développer afin de favoriser un noyau villageois à échelle humaine.
4.1.3.6 Maintenir des règles afin d'assurer la pérennité de la couverture verte.	▪ Maintenir au règlement de zonage les exigences de plantation et de coupe d'arbre et d'arbuste afin de favoriser le maintien du couvert arbustif.
4.1.3.7 Concilier les milieux de vie et la présence des contraintes anthropiques.	▪ Prévoir des mesures de mitigation afin d'atténuer le bruit aux abords de l'autoroute 30. ▪ En collaboration avec la MRC, les municipalités voisines, le ministère de la Sécurité publique du Québec et le ministère des Transports, identifier les sources de risque pour la santé et la sécurité publique, notamment eu égard à l'autoroute 30 et à la route 138, planifier l'occupation du sol à proximité de ces sources et assurer une coordination avec les plans de sécurité civile et de mesures d'urgence des autres municipalités.

	▪ Prévoir des mesures réglementaires visant à contrôler les usages et les constructions implantés sur les terrains identifiés comme sites d'élimination de déchets dangereux et terrains contaminés selon les objectifs de réhabilitation convenus avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. ▪ Prévoir des mesures réglementaires visant à contrôler la présence du site de récupération de pièces automobiles dans la zone C06-400 et interdire ce type d'activité ailleurs sur le territoire. ▪ Interdire, par le biais du règlement de zonage, les cimetières d'automobiles sur l'ensemble du territoire. ▪ Prévoir des mesures visant à encadrer l'implantation d'éoliennes, par le biais d'un règlement sur les PAE et de dispositions normatives au règlement de zonage, afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse dans le milieu et leur acceptabilité sociale.
4.1.3.8 Réduire la densité afin de respecter la capacité des services.	▪ Prendre en compte la capacité de ses infrastructures d'aqueduc, d'égout et de transport dans la planification du développement et de l'aménagement du territoire de la Ville. ▪ Maintenir à jour ses connaissances quant à l'état des réseaux et déterminer la nature et l'emplacement des infrastructures projetées. ▪ Ajuster à la baisse sur le territoire de la ville, dans le respect des balises établies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, les densités de construction résidentielles afin de ne pas compromettre le rendement des équipements municipaux, des infrastructures d'aqueduc et d'égout existantes et des voies de circulation.
4.1.3.9 Assurer la cohabitation des différentes fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	▪ Prévoir des dispositions réglementaires visant à encadrer l'implantation de nouveaux groupes d'usages ou de classes différentes afin de permettre une planification plus précise et plus harmonieuse. ▪ Établir des distances séparatrices entre les usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et les usages industriels à risques majeurs.

4.1.3.10 Consolider et diversifier le centre-ville dans le respect de ses caractéristiques afin de créer un milieu de vie complet et attrayant.	▪ Favoriser la requalification des espaces ayant un potentiel de redéveloppement au centre-ville. ▪ Favoriser une mixité des usages au centre-ville. ▪ Veiller au respect des caractéristiques du cadre bâti existant lors de projets d'insertion de nouveaux bâtiments ou lors d'un projet de redéveloppement notamment dans l'application des critères du règlement sur les PIIA.
4.1.3.11 S'assurer que les nouvelles sources de risques industriels majeurs ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles et à l'inverse que les usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de risques industriels majeurs existantes.	▪ Assurer le respect des distances minimales entre un usage industriel à risque et un usage sensible. Adapter le règlement de zonage en conséquence.
4.1.3.12 Favoriser la mixité des activités dans le secteur du corridor de transport en commun en tenant compte de la capacité des réseaux.	▪ Assurer une offre de services diversifiée et suffisante permettant de concevoir des milieux de vie complets et de qualité. ▪ Encadrer le développement des installations d'intérêt métropolitain à proximité de l'autoroute 30. ▪ Concevoir des milieux de vie complets, compacts et de qualité à proximité du boulevard Saint-Jean-Baptiste, dans le secteur du corridor de transport en commun, de manière à favoriser une économie des ressources.
4.1.3.13 Prévoir des mesures visant à contrôler le bruit et les risques reliés à la qualité de l'air ambiant aux abords du réseau autoroutier.	▪ Assurer une distance minimale d'éloignement de 150 mètres entre les axes autoroutiers et les usages sensibles (hôpitaux, écoles, résidences pour personnes âgées, garderies, CLSC, CHSLD, etc.). ▪ Prévoir des normes de mitigation réduisant les nuisances et risques pour les usages sensibles. ▪ Favoriser la construction d'un mur anti-bruit le long aux abords de l'autoroute 30.
4.1.3.14 Favoriser une diversité de catégories d'habitation	▪ Prévoir des typologies diversifiées de logements.

(taille de logement, clientèle cible, locatives, privatives, collectives, coopératives).	▪ Prévoir des normes discrétionnaires en termes de qualité de l'architecture pour les développements immobiliers.
4.1.3.15 Promouvoir un réseau de transport actif accessible pour diverses clientèles (cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite).	▪ Promouvoir la mobilité active et une réflexion stratégique pouvant inclure les éléments suivants : 1) La réalisation d'un diagnostic à l'égard des parcours piétonniers et des pistes et voies cyclables existants, en portant une attention particulière au confort et à la sécurité qu'ils offrent aux usagers, à leur connectivité aux réseaux des municipalités adjacentes, à l'efficacité de la signalisation et des indications quant aux principales destinations qu'ils relient ainsi qu'aux discontinuités qu'ils peuvent présenter ; 2) L'identification des secteurs ou des points à raccorder, avec une attention particulière portée aux cœurs de quartier, aux concentrations structurantes d'activités, aux équipements institutionnels et communautaires et aux points d'accès au transport en commun ; 3) Les aménagements et infrastructures qui devront être mis en œuvre afin d'apporter les améliorations jugées nécessaires à l'issue du diagnostic exigé ; 4) Une programmation des actions à entreprendre dans le temps.
4.1.3.16 .	▪ Prévoir des espaces verts et récréatifs dans les secteurs en densification afin de répondre aux besoins grandissants. ▪ Répondre au besoin des différentes tranches d'âges, allant des enfants aux personnes âgées.

4.2. COMMERCE

4.2.1. Les constats



À Mercier, la plupart des commerces sont localisés dans le corridor de la route 138 (boulevard Saint-Jean- Baptiste). Dans le noyau villageois, on retrouve principalement des commerces d'achats courants. Les bars et les restaurants, dont quelques bannières, sont également privilégiés sur ce tronçon de l'artère commerciale. Finalement, quelques services personnels et professionnels viennent compléter l'offre commerciale du noyau villageois. En ce qui a trait à la portion localisée dans la zone agricole, on retrouve principalement des commerces agroalimentaires.

Dans les limites des quartiers résidentiels, la présence de quelques commerces et services, principalement des commerces de voisinage à desserte locale (dépanneurs) et des services personnels (salons de coiffure, esthétisme, etc.) permet de satisfaire efficacement certains besoins des résidants.

La proximité de la Ville de Châteauguay et de ses nombreux commerces et services exerce une importante concurrence sur les commerces du boulevard Saint-Jean-Baptiste. De plus, certaines nuisances affectent cette artère commerciale :

- Mixité de fonctions parfois incompatibles (fonctions urbaines/fonctions agricoles) ;
- Absence de vocation spécifique résultant d'un manque de planification ;
- Paysage urbain déficient ;

- Pollution visuelle liée à l'affichage et aux fils électriques ;
- Etc.

La restructuration et la revitalisation du boulevard Saint-Jean-Baptiste s'avèrent nécessaires pour le maintien et le développement de sa vocation commerciale. De plus, la concentration des activités commerciales dans le noyau central favoriserait la création d'un centre-ville fort et dynamique.

Les entreprises commerciales localisées dans cette zone font surtout référence à des activités commerciales lourdes et para-industrielles et à des commerces reliés aux activités agricoles (vente de produits de la ferme). Ce type de commerce aurait avantage à être privilégié, puisqu'il repose sur une industrie locale.

La fonctionnalité du réseau routier permettant d'accéder aux commerces et services est essentielle afin de favoriser la restructuration et la revitalisation de l'activité commerciale sur le territoire. Afin d'assurer la fluidité et la sécurité de l'ensemble des usagers, la Ville de Mercier souhaite notamment apporter une attention particulière à l'implantation des usages qui seront exercées en bordure des réseaux routiers supérieurs et collecteurs et à l'aménagement de leur accès, où se situe la majorité de l'activité commerciale de la ville.

L'évolution récente du territoire a entraîné une prolifération tous azimuts des milieux de vie. La Ville doit ainsi intervenir afin de redynamiser le centre commercial et adapter la structure commerciale et de services aux nouvelles réalités territoriales. Afin d'améliorer leur attractivité et leur image, des outils comportant des normes relatives au cadre physique (façades, affichage, aménagements), à la structure d'accueil (stationnement, accessibilité) devront être élaborés. En dépit de la présence du noyau urbain central, l'éclatement de l'activité commerciale nuit à la définition d'un centre commercial fort et convivial et justifie l'élaboration d'une planification à l'échelle du secteur central sous forme d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). C'est l'ensemble des acteurs et partenaires locaux qui doit donner à la population et particulièrement aux consommateurs les raisons objectives d'occuper le centre-ville en développant un dispositif global reposant sur une meilleure gestion de l'entrée de la Ville, une amélioration du stationnement, une meilleure gestion de la qualité de vie et de la sécurité, une amélioration de l'offre commerciale, de l'animation, de la diversité et de la qualité.

Se grefferont au PPU de nombreux programmes rattachés à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devant

couvrir l'ensemble du noyau urbain central (le noyau villageois), dont l'affichage. La mixité des fonctions est également préconisée par la Ville.

4.2.2. Les enjeux

Enjeux
▪ La restructuration et la revitalisation du boulevard Saint-Jean-Baptiste (route 138). ▪ Le renforcement du noyau central (centre-ville ou noyau villageois). ▪ L'implantation de commerces offrant des produits agricoles locaux. ▪ L'implantation d'activités commerciales de loisirs. ▪ La fonctionnalité des réseaux routiers supérieur et collecteur pour assurer la fluidité de la circulation.

4.2.3. Éléments à perfectionner

Objectifs	Interventions
4.2.3.1 Revitaliser le boulevard Saint-Jean-Baptiste (route 138).	▪ Réviser le contrôle de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux prévu au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). ▪ Élaborer un plan de revitalisation du boulevard Saint-Jean-Baptiste ayant pour objectif : – l'amélioration des aménagements du domaine public ; – l'amélioration de la circulation ; – le contrôle des aménagements privés ; – etc.
4.2.3.2 Renforcer le noyau central situé au cœur de la municipalité	▪ Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour partie ou totalité du centre-ville afin de consolider et de susciter l'émergence d'un centre-ville dynamique et d'un aspect visuel attrayant, en visant à atteindre minimalement les objectifs suivants : – concentrer les commerces et services dans ce noyau central et assurer une mixité des fonctions (commerce, institution et habitation) en détaillant les

	affectations du sol et la densité de son occupation ; – mettre en valeur les éléments du patrimoine (église et presbytère) ; – planifier la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; – réaménager les espaces publics (trottoirs) ; – planifier le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz et de télécommunication ; – enfouir les fils électriques ; – prévoir des mesures visant à résoudre les problématiques particulières identifiées pour les secteurs majoritairement construits avant 1971 ; – planifier la nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés ; – prévoir les règles de zonage, de lotissement et de construction qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme, notamment le remplacement d'une classification d'usages désuète par une classification moderne, mieux adaptée à la réalité rurale de la Ville et au désir d'offrir une desserte commerciale mieux adaptée au souci de mixité préconisé par la Ville et soucieuse d'un environnement favorable à la réduction des îlots de chaleur et des stationnements de grande surface. ▪ Réviser le contrôle actuel de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux prévu au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). ▪ Redéfinir les catégories d'usages commerciaux permis sur le territoire de la Ville afin de favoriser l'implantation d'usages de proximité favorables à la définition d'un centre-ville à échelle humaine, convivial, de boutiques et de commerces de superficie faible et moyenne assurant la mixité des usages résidentiel et commercial et

	renforçant le caractère convivial et villageois de son centre.
4.2.3.3 Favoriser l'implantation d'une vocation commerciale tenant compte de la proximité des activités agricoles.	▪ Encourager l'implantation de commerces offrant des produits agricoles locaux sur le tronçon de la route 138 entre le noyau central et les limites de Châteauguay.
4.2.3.4 Soutenir le développement d'activités commerciales de loisirs	▪ Encourager l'implantation d'activités commerciales de loisirs (cinéma, salle de quilles, tennis, etc.) et prévoir les espaces requis pour accueillir ces activités.
4.2.3.5 Favoriser la fonctionnalité des réseaux routiers supérieur et collecteur et le développement d'une voie de contournement.	▪ Élaborer un plan directeur de rues permettant d'atteindre minimalement les objectifs suivants : – prévoir une voie de contournement afin d'alléger la circulation sur la route 138 ; – intégrer la hiérarchie routière prévue pour la Ville de Mercier ; – localiser les principales voies de circulation municipales existantes et projetées ; – identifier les voies municipales existantes et projetées qui interceptent le réseau routier supérieur ; – identifier les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant et projeté ; – prioriser le raccordement des voies de circulation existantes. ▪ Maintenir des mesures réglementaires visant à contrôler l'implantation des usages en bordure des réseaux routiers supérieur et collecteur. ▪ Établir et appliquer des mesures réglementaires visant à contrôler l'aménagement des accès en bordure des réseaux routiers supérieur et collecteur, en vertu des dispositions prescrites par le SAR et par le cahier des normes du MTQ.
4.2.3.6 Favoriser le maintien et le développement des activités industrielles tertiaires présentes sur le territoire.	▪ Limiter les sites d'extraction du territoire aux gravières et sablières existantes et en exploitation.

4.3. ESPACES NATURELS ET LOISIRS

4.3.1. Les constats

La population de Mercier dispose actuellement d'un réseau de parcs de voisinage, de quartier et municipaux. Les différents quartiers résidentiels de la ville sont généralement bien pourvus en parcs et espaces verts.

Le périmètre d'urbanisation de la ville est presque entièrement développé et l'importance des activités dans la zone agricole fait en sorte de limiter la superficie des milieux naturels présents sur le territoire. Les milieux naturels toujours présents sont donc fragmentés et d'une superficie limitée.

Actuellement, les Mercierois peuvent utiliser quelques tronçons de voies cyclables, soit sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste, sur la rue Saint-Joseph et sur la rue Beauchemin. Ces derniers font partie d'un vaste projet de réseau cyclable qui pourrait éventuellement voir le jour. La Ville de Mercier souhaite poursuivre le développement de ce type de réseaux vers les secteurs économiques de sorte que les pistes cyclables deviendraient des voies à des fins de loisirs, de tourisme, mais également de transport dans les déplacements quotidiens.



D'autre part, le territoire de la Ville de Mercier jouit d'une situation géographique particulière : toute sa portion ouest-est bordée par la rivière Châteauguay. Toutefois, l'accessibilité à ces berges demeure problématique. Très peu de sites permettent aux résidants de profiter des nombreuses perspectives et percées visuelles donnant sur ce cours d'eau. En conséquence, la Ville souhaite aménager un accès public à la rivière Châteauguay.

La Ville de Mercier reconnaît le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt pour leur contribution à l'ensemble du patrimoine urbain. Par le biais de diverses interventions, elle innove en arrimant le développement urbain et ses éléments identitaires du territoire, notamment dans le projet de Code d'éthique des milieux de vie. Au-delà de leur simple reconnaissance, la Ville considère que ces éléments doivent contribuer à apporter une plus-value aux projets de développement qu'elle accueille. Elle

souhaite ainsi mettre en valeur ces éléments constituant une richesse pour la Ville pour renforcer son identité et sa renommée au sein du territoire métropolitain.

En conséquence, la Ville souhaite acquérir un boisé qu'elle dédiera à un usage métropolitain afin de favoriser l'atteinte des cibles prévues au PMAD. Il y a également lieu d'étudier et de localiser les milieux humides avec précision afin d'assurer leur protection ou de favoriser la possibilité, dans certains cas, d'une compensation possible.

4.3.2. Les enjeux

Enjeux
▪ L'aménagement projeté de plusieurs parcs et espaces verts, dont une aire de conservation et le développement de l'indice canopée 2022-1015-01 a. 2 ▪ Les nombreux besoins en termes d'équipements récréatifs. ▪ Le développement du réseau de voies cyclables ▪ Développer et encourager l'utilisation des modes écologiques de transport ▪ La faible accessibilité aux berges de la rivière Châteauguay. ▪ L'adaptation des besoins en parcs et espaces verts en regard des besoins de la population grandissante et vieillissante et des jeunes familles. ▪ Favoriser le développement d'une promenade riveraine le long de la rivière Châteauguay.

4.3.3. Éléments à perfectionner

Objectifs	Interventions
4.3.3.1 Assurer une desserte améliorée en parcs et espaces verts sur l'ensemble du territoire, développer un réseau vert continu.	▪ Favoriser l'inclusion au sein des boisés métropolitains identifiés au PMAD par la CMM d'une érablière majeure située en territoire agricole. ▪ Élaborer une Politique de protection du patrimoine. ▪ Élaborer et mettre en œuvre une Politique environnementale.

4.3.3.2 Planifier une desserte suffisante et de qualité en termes d'équipements récréatifs	▪ Bonifier les équipements récréatifs. ▪ Adapter ces équipements en regard des nouveaux besoins de la population (jeunesse et vieillissement).
4.3.3.3 Accroître l'accessibilité aux berges de la rivière Châteauguay.	▪ Dans le cadre de projets de développement, profiter de toutes les occasions pour améliorer l'accessibilité aux berges de la rivière par le biais d'acquisitions, de servitude, de protection des vues et autres. Il faut également favoriser l'intégration au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de critères favorisant le maintien des vues sur l'eau et des accès aux berges. ▪ Procéder à l'aménagement d'une halte municipale publique en bordure de la rivière Châteauguay.
4.3.3.4 Assurer le développement des réseaux cyclables municipaux.	▪ Dans le cadre du plan de mobilité durable préparé par la MRC de Roussillon, développer de nouveaux réseaux cyclables sur l'ensemble du territoire de la Ville vers les secteurs économiques d'importance. ▪ Arrimer les réseaux cyclables au corridor de transport en commun. ▪ Évaluer la possibilité d'introduire un aménagement cyclable lors des projets de réfection de rues.
4.3.3.5 Assurer le développement de réseaux cyclables utilitaires locaux, en lien avec le réseau régional.	▪ Arrimer les réseaux cyclables locaux au réseau régional. ▪ Planifier le développement d'un réseau cyclable assurant la connexion des deux principales agglomérations de la MRC, soit les secteurs Est (La Prairie, Candiac, Delson, Saint-Philippe, Sainte-Catherine, et Saint-Constant) et Ouest (Châteauguay, Mercier, Sainte-Martine et quelques autres municipalités rurales).
4.3.3.6 Développer et encourager l'utilisation des modes écologiques de transport.	▪ Bonifier l'offre de stationnement pour vélos sur le domaine public et ajuster les exigences pour les nouveaux projets immobiliers. ▪ Planifier et promouvoir l'implantation de bornes de recharges pour les véhicules électriques sur le territoire municipal.
4.3.3.7	▪ Produire un plan de conservation des milieux humides sur la base du Guide d'élaboration d'un

Protéger les milieux humides.	plan de conservation des milieux humides du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
4.3.3.8 Protéger et entretenir les rives des cours d'eau.	▪ Maintenir et renforcer l'application de la Politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et du régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral applicable depuis le 1er mars 2022. ▪ Aménager une halte en bordure de la rivière Châteauguay.
4.3.3.9 Reconnaître la présence des zones inondables et des zones à risque d'érosion et de glissement de terrain.	▪ Contrôler les ouvrages et constructions dans les zones présentant des risques d'inondation, notamment en appliquant la Politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. ▪ Contrôler les ouvrages et constructions dans les zones à risque d'érosion et de glissement de terrain.

4.4. AGRICULTURE

4.4.1. Les constats

L'activité agricole occupe actuellement 75 % du territoire de la ville. Par ailleurs, 90 % de son territoire se situe en zone agricole permanente aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La majeure partie des terres agricoles est actuellement exploitée, le reste étant principalement constitué de terrains incultes, en friche ou abandonnés.



Il s'agit de l'activité la plus importante en termes de superficie. La plupart des entreprises agricoles sont vouées à l'exploitation de produits horticoles (fruits, légumes, cultures abritées, etc.), une à la production laitière et quelques-unes à la production de volailles.

Quelques exploitations agricoles, localisées à l'intérieur de l'Esker de Mercier (coteau Sainte-Marguerite), cohabitent avec de nombreuses gravières et sablières. La cohabitation des activités agricoles et des activités d'extraction à cet endroit peut parfois être la source de certaines incompatibilités.

Par ailleurs, la Ville souhaite planifier une stratégie à long terme visant à évaluer les possibilités de développement des terrains de l'affectation agricole situés aux abords de l'autoroute 30. À cet effet, la réalisation d'une étude permettrait de définir une aire potentielle de développement économique qui optimiserait l'utilisation du secteur et répondrait aux besoins de la population. L'identification de cette aire potentielle repose sur la proximité de l'autoroute et sera précisée en fonction du potentiel agricole du secteur. Elle devra également assurer que les propositions en matière de développement économique ne nuisent pas au maintien et au développement de l'agriculture sur les terres adjacentes, sur lesquelles l'activité agricole sera privilégiée.

Il en demeure que l'activité agricole est un usage dominant sur le territoire de la Ville de Mercier et la Ville entend assurer la pérennité de ces activités dans la zone agricole décrétée en priorisant, en premier lieu, les activités agricoles sur les terres ayant un fort potentiel agricole. La ville désire explorer la possibilité de développer l'agrotourisme et l'agriculture urbaine afin de promouvoir une certaine forme d'autonomie alimentaire et de participer aux objectifs agricoles identifiés par la CMM depuis sa création.

4.4.2. Les enjeux

Enjeux
▪ Le maintien et le développement de l'activité agricole, le développement de l'agrotourisme. ▪ La complémentarité des différentes activités agricoles. ▪ La cohabitation des activités agricoles et des autres usages, notamment les activités d'extraction (gravières et sablières) et l'agriculture urbaine. ▪ La consolidation et la réhabilitation future des sites d'extraction. ▪ L'identification des secteurs situés en zone agricole décrétée comportant un faible potentiel agricole. ▪ L'évaluation d'une aire potentielle de développement industriel le long de l'autoroute 30. ▪ La disponibilité d'une aire disponible pouvant aller jusqu'à 46 000 mètres carrés afin d'accueillir une école secondaire.

- La fourniture d'eau potable à la RIAVC à partir de puits municipaux.

4.4.3. Éléments à perfectionner

Objectifs	Interventions
4.4.3.1 Assurer une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et les autres usages, notamment l'extraction des ressources naturelles et l'importation de sols.	▪ Encourager les mesures de mitigation permettant d'atténuer les effets de l'exploitation des gravières et sablières en zone agricole. ▪ Assurer la mise à jour et la bonification du règlement sur les nuisances. ▪ Assurer la mise à jour et la bonification du règlement sur les remblais.
4.4.3.2 Optimiser le potentiel de développement de certains secteurs situés aux abords de l'autoroute 30.	▪ Réaliser une étude permettant d'évaluer la possibilité de définir et de planifier une aire potentielle de développement industriel aux abords de l'autoroute 30 et, le cas échéant, obtenir les autorisations nécessaires à son développement. Permettre l'exclusion de la zone agricole d'un site dont la taille est suffisante pour permettre l'implantation d'une école secondaire, tel que demandé par la CSSDGS. La Ville pourra considérer adopter un programme particulier d'urbanisme pour le secteur situé aux abords de l'autoroute 30. ▪ La Ville favorisera également le développement d'un puits dans ce secteur afin de fournir de l'eau potable à ses résidents. Cet objectif tient compte des limitations physiques directement reliées à la contamination des lagunes à Mercier et à la difficulté de sécuriser une fourniture suffisante en eau potable à la desserte de son territoire. Il est question de remédier à cette problématique, en totalité ou en partie, et d'assurer aux résidents la fourniture d'une eau de qualité qui sécurise leur accès à cette précieuse ressource, autant pour la consommation humaine que pour la protection contre les incendies.
4.4.3.3 Favoriser le maintien et l'expansion des activités agricoles sur les terres ayant un potentiel et peu de contraintes naturelles.	▪ Encourager l'exploitation de nouvelles productions agricoles innovantes.

4.5. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DISTINCTIFS ET IDENTITAIRES DE MERCIER

4.5.1. Les constats

Le territoire mercierois renferme de nombreux attraits et intérêts. En ce qui concerne l'environnement naturel, trois grands boisés sont identifiés comme territoires d'intérêt esthétique. La Ville procédera également à l'identification des arbres remarquables, autant pour leurs valeurs dendrologiques que culturelles, existants sur son territoire. De plus, le corridor de la rivière Châteauguay a été identifié comme corridor riverain retenu par la MRC. La Municipalité se doit de conserver le cachet de ces secteurs et de bonifier leur attrait en participant à des projets de mise en valeur. La présence de milieux humides a également été répertoriée sur le territoire de la ville.

Les portes d'entrée d'une ville jouent un rôle fondamental au niveau de l'accueil et du caractère identitaire. Mercier compte une porte d'entrée principale (divisée en trois accès) à l'intersection de l'autoroute 30 et de la route 138. Elle compte également sept (7) portes d'entrée secondaires (boulevard Salaberry Est et Ouest, boulevard Sainte-Marguerite, montée Saint-Isidore, rang Saint-Charles et route 138). Le traitement de ces huit (8) entrées demeure plutôt minimal.

Le corridor de la route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste) présente des lacunes au niveau du paysage urbain, notamment en ce qui concerne l'aménagement paysager et l'affichage, et influe négativement sur l'identité et l'image de la Ville.

En ce qui a trait aux éléments distinctifs du cadre bâti, certains bâtiments, ne possédant actuellement aucune protection, mais présentant un intérêt patrimonial, méritent une attention particulière, soit :

1) maison Sauvageau-Sweeny (et son aire de protection), classée monument historique (422, boulevard Salaberry) ;

2) maison Deschênes (1051, Salaberry) ;

3) maison Loiselle-Daoust (9, rang Saint-Charles) ;

4) maison Frédéric (19, rang Saint-Charles) ;

5) maison Loiselle-Bourcier (922, boul. Saint-Jean-Baptiste)

6) maison Pierre Amyot (930, boul. Saint-Jean-Baptiste)

7) maison Reid (936, boul. Saint-Jean-Baptiste)

8) Dr. Edouard Laberge (888, boul. Saint-Jean-Baptiste)

9) église de la Paroisse (893, boul. Saint-Jean-Baptiste)

10) presbytère (893, boul. Saint-Jean-Baptiste)

11) maison des Notables (868, boul. Saint-Jean-Baptiste)

12) maison Giroux (843, boul. Saint-Jean-Baptiste)

13) maison Lefebvre & Caron (532, boul. Saint-Jean-Baptiste).

Par ailleurs, en plus de la Maison Sauvageau-Sweeny, classé comme monument historique depuis 1974 par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, le noyau patrimonial de Mercier est identifié au schéma d'aménagement révisé à titre de secteur historique d'intérêt. La Ville a entrepris une révision en profondeur de son patrimoine bâti afin d'identifier les biens patrimoniaux qui méritent une protection accrue et, le cas échéant, une citation.

4.5.2. Les enjeux

Enjeux
▪ La signalisation des portes d'entrée de la ville. ▪ L'amélioration du paysage urbain, notamment dans le corridor de la route 138 (boulevard Saint-Jean- Baptiste). ▪ La protection et la mise en valeur des sites et des bâtiments présentant un intérêt culturel, patrimonial, archéologique, architectural et naturel.

4.5.3. Les objectifs et interventions

Objectifs	Interventions
4.5.3.1 Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt naturel.	▪ Assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt esthétique (boisés, corridor riverain). ▪ Adopter un plan de gestion environnementale.
4.5.3.2 Protéger et mettre en valeur les sites et les bâtiments qui présentent un intérêt culturel, patrimonial, archéologique ou architectural	▪ Reconnaître le noyau patrimonial de Mercier et assurer la qualité des implantations et leur intégration architecturale par le biais d'un règlement sur les PIIA. ▪ Mandater le Comité du patrimoine pour l'élaboration et la validation d'un inventaire des bâtiments non protégés qui présentent un intérêt culturel, historique ou architectural.
4.5.3.3 Rehausser l'image de la ville à ses portes d'entrée des réseaux routiers supérieur et collecteur.	▪ Signaler et aménager les portes d'entrée de la Ville donnant accès au réseau routier supérieur et collecteur d'une manière distinctive, notamment l'entrée principale à l'intersection de la route 138 et de l'autoroute 30.
4.5.3.4 Améliorer le paysage urbain de la route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste).	▪ Assurer le contrôle du paysage urbain (aménagements paysagers, affichage, etc.) par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
4.5.3.5 Reconnaître les avantages socio-économiques et la valeur identitaire des paysages d'intérêt métropolitain.	▪ Préserver les vues panoramiques à partir de la route 138. ▪ Sensibiliser les citoyens, les commerçants et les entreprises industrielles à la protection et la mise en valeur de ces sites. ▪ Développer un réseau afin de rendre accessibles les points de vue d'intérêt régionaux et l'accès aux panoramas. ▪ Veiller à intégrer la notion de paysage dans le développement de nouveaux quartiers résidentiels en périphérie de la zone agricole. ▪ Veiller au maintien des caractéristiques des composantes identitaires du territoire, soit les paysages agricoles et les boisés.

4.5.3.6 Mettre en valeur les potentiels agrotouristiques, patrimoniaux et naturels.	▪ Permettre et encadrer les activités complémentaires à l'agriculture. ▪ Favoriser les activités complémentaires à l'agriculture, comme les tables champêtres, les kiosques de vente de produits de l'agriculture, dans la mesure de leur compatibilité avec le SAR.

4.6. MOBILITÉ

4.6.1. Les constats

Les concentrations d'activités commerciales, institutionnelles, agricoles ou industrielles, de même que les équipements sportifs et collectifs, forment des pôles générateurs de déplacements. Le réseau routier municipal est bien structuré et quadrille le territoire. Les différents secteurs de la ville sont desservis par des voies collectrices et locales qui permettent de relier facilement les différents pôles d'activités. La route 138 constitue le principal axe est-ouest donnant accès au centre-ville depuis l'autoroute 30.



Le concept d'organisation spatial identifié dans le PMAD et dans le SAR propose une nouvelle approche visant la consolidation des aires urbaines afin d'offrir un milieu de vie de qualité aux citoyens, tout en divertissant l'offre de services. Ce concept se base tout d'abord sur la structuration du réseau routier et la densification des zones afin de concentrer divers types d'activités et de services dans un rayon restreint.

L'aire TOD inscrite dans le PMAD a été identifiée à partir du stationnement municipal situé à l'intersection de la rue de l'Église et du boulevard Saint-Jean-Baptiste dans un rayon de 500 mètres excluant les terrains en zone agricole. La Ville se penche sur la relocalisation de cette zone à un endroit plus stratégique et répondant davantage aux besoins et aux enjeux actuels de développement puisque le développement de ce secteur s'avère peu probable étant donné l'existence de bâtiments publics importants. Il en demeure que la présence d'un stationnement incitatif au cœur du noyau

central s'inscrit d'ailleurs au sein de l'intégration et de la complémentarité souhaitées entre les modes de transport. En ce qui concerne le transport en commun, Exo, un organisme public de transport en commun, dessert l'ensemble de la région métropolitaine. Il serait souhaitable que ce réseau de transport favorise une desserte accrue à partir des routes 132 et 730 et ce, jusqu'à l'hôpital de Châteauguay.

À l'intérieur de cette zone, un réseau de transport en commun et actif devra être aménagé afin de faciliter les déplacements vers les services et les sites récréatifs. L'offre résidentielle devra être diversifiée et répondre aux besoins des différentes clientèles, notamment en matière de logements locatifs. Ce milieu doit permettre d'orienter la croissance des ménages à proximité des pôles d'accès au transport en commun. Par conséquent, la réflexion sur la relocalisation du nouveau stationnement incitatif devra être réalisée en considérant ces aspects.

4.6.2. Les enjeux

Enjeux
▪ Structurer le corridor de transport en commun et augmenter son taux d'utilisation. ▪ Augmenter la densité et la mixité résidentielle dans les zones urbaines à proximité du corridor de transport en commun. ▪ Assurer une offre de services et d'activités diversifiées dans le noyau villageois. ▪ Concevoir des milieux de vie complets en privilégiant le développement du réseau de transport actif. ▪ Prévoir des mesures afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages.

4.6.3. Éléments à perfectionner

Objectifs	Interventions
4.6.3.1 Assurer une utilisation du sol optimale et durable de la ressource sol	▪ Privilégier les ouvrages de biorétention des eaux de ruissellement ▪ Favoriser les développements immobiliers respectant les normes Novoclimat, LEED ou équivalent.

4.6.3.2 Consolider le milieu urbain en structurant le corridor de transport en commun, le noyau villageois et la concentration d'activités conformément au concept d'organisation spatiale de la Ville.	▪ Favoriser l'accessibilité de commerces régionaux à l'autoroute 30. ▪ Arrimer la structure commerciale régionale au concept d'organisation spatiale. ▪ Favoriser la mixité des usages lors des redéveloppements dans le corridor de transport et dans le noyau villageois (secteur qui correspond à l'aire TOD).
4.6.3.3 Encadrer le développement des installations d'intérêt métropolitain.	▪ Contribuer au positionnement de la MRC comme porte d'entrée industrielle aux abords de l'autoroute 30 au niveau régional

4.7. LES LAGUNES

4.7.1. Les constats

Le lot 6 018 029 du cadastre rénové de la paroisse de Sainte-Philomène, dans la Ville de Mercier, a été exploité comme sablière/gravière durant plusieurs années. Entre 1968 et 1972, le gouvernement du Québec a donné son accord pour que ce site devienne un lieu d'enfouissement (lagunes à Mercier) pour des déchets toxiques, créant ainsi une des plus grandes catastrophes environnementales d'Amérique du Nord. Plus précisément, selon le rapport du Bureau d'audiences publiques en environnement (BAPE, 1994), les déchets déversés étaient composés d'un mélange d'huile légère et d'huile lourde, issues d'huiles et de solvants usés et de résidus de distillation du pétrole. La migration des liquides organiques et du panache de contaminants dissous, par l'intermédiaire de fenêtres dans le till recouvrant le roc, a mené à la contamination de ce dernier et, par conséquent, de l'eau souterraine. C'est pourquoi tous les puits privés situés au sud-ouest du site ont été fermés.

En 1972, la régie des eaux du Québec a ordonné la construction d'une conduite d'eau entre le réseau d'aqueduc de Châteauguay et de Mercier, afin d'alimenter en eau potable les résidents de la Ville. Parallèlement, le gouvernement du Québec a octroyé un permis d'exploitation pour une usine de traitement des déchets chimiques à proximité des lagunes. Ce permis incluait également le mandat d'éliminer, par incinération, les déchets organiques dangereux en provenance de l'extérieur du site des lagunes de Mercier. L'incinérateur est inauguré à l'automne 1974. Deux plus tard, étant donné que les installations n'étaient pas en mesure d'éliminer l'ensemble

des contaminants des lagunes, les administrateurs de l'entreprise se sont entendus avec le gouvernement du Québec pour ne traiter que les déchets liquides et semi-liquides.

Dix ans plus tard, en 1984, le gouvernement du Québec adopte un règlement sur le captage des eaux souterraines dans le secteur des lagunes, avec un territoire à usage contrôlé de 315 km^2, ainsi qu'une zone restreinte de 4,7 km^2 où il est interdit d'effectuer des prélèvements d'eau. De plus, afin d'intercepter le panache de contaminants et de limiter la migration des contaminants de l'acquière, un système de pompage (« piège hydraulique ») et de traitement a été installé, par le Ministère de l'Environnement. Cette usine devait décontaminer les eaux souterraines en 5 ans. Étant donné que l'objectif de décontamination n'a jamais été atteint, l'usine est toujours en fonction, et ce pour un temps indéterminé.

En 1989, des groupes environnementaux et des citoyens étaient certains que des enfouissements illégaux avaient été réalisés sur le site des lagunes. C'est ainsi que le directeur des enquêtes procède, sur perquisition, à l'excavation de la zone immédiate des lagunes. Selon un témoignage, des déversements illégaux de produits chimiques, provenant de l'incinérateur, ont été effectués de 1972 à 1982. Durant cette même période, entre 500 et 600 barils ont également été enfouis illégalement sur le terrain de l'incinérateur, ainsi que 350 condensateurs électriques et 150 chaudières. Or, certains de ces barils ont été percés lors de leur excavation par la « police verte », dépêchée par le Ministère de l'Environnement du Québec. Des cendres issues de l'incinérateur ont également servi de matériaux de remblayage. Leur toxicité éventuelle n'a jamais été évaluée. À la fin des années 1980, les barils ont été déplacés dans une cellule de confinement, appelée cellule *Boliden*, située dans la partie est-sud-est sur la propriété de l'incinérateur. Néanmoins, ces pratiques illégales de déversement dans les lagunes ont continué de 1989 à 1995, notamment par la vidange de camions ou de réservoirs dans les lagunes. Un système de canalisation souterrain et permanent fut même installé entre les réservoirs et les lagunes pour faciliter ces enfouissements illégaux.

Un mandat a été donné au BAPE en 1994, afin d'étudier la possibilité de restaurer le site des lagunes. Cependant, aucune des mesures proposées n'ont été mises en place dans les années qui suivirent. En 1995, la Cour d'appel déclare l'entreprise coupable d'avoir émis un contaminant dans l'environnement et renvoie le dossier devant la Cour du Québec pour déterminer la peine encourue. En 2007 et 2008, plusieurs études sur le contexte hydrogéologique, sur les problématiques environnementales associées au site et le potentiel de réhabilitation des anciennes lagunes à Mercier ont été effectuées. Cependant, aucune action n'a été entreprise.

Suite à de nombreuses rencontres et échanges, en 2018, le gouvernement du Québec s'est engagé à construire une nouvelle usine et à mettre à jour le dispositif de suivi, afin d'optimiser le confinement hydraulique et le traitement des contaminants. De plus, un plan de caractérisation devait être élaboré et une mobilisation de l'expertise québécoise et internationale devait être planifiée, dans l'optique de développer des technologies innovantes, pour réhabiliter le site et devenir une vitrine pour l'application de nouveaux procédés. Ce plan devait débuter à l'automne 2018 et s'échelonnait sur 7 ans. En 2022, la mise en œuvre de ces engagements n'a pas encore débuté.

4.7.2. Les enjeux

Enjeux
▪ La présence de sols contaminés. ▪ La non-reconnaissance formelle par le MELCC du site des anciennes lagunes à Mercier comme terrain contaminé. ▪ La présence de contaminants persistants dans les sédiments de l'esker et dans les fractures du roc, qui engendre des panaches d'eau souterraine contaminée au-delà des critères d'eau potable. ▪ Les installations de l'incinérateur sont désuètes et toujours présentes sur le site, constituant une source de contamination supplémentaire. ▪ Réhabiliter le site des anciennes lagunes. ▪ La Ville de Mercier dépend à 100 % de la Régie intermunicipale d'aqueduc de la Vallée Châteauguay (RIAVC) pour être alimentée en eau potable. ▪ La hausse démographique de la population de Mercier génère une augmentation des besoins en eau. ▪ La Ville de Châteauguay peine à fournir l'eau à toutes les municipalités de la RIAVC. ▪ Assurer la mise à jour du réseau d'aqueduc ou rechercher une nouvelle source d'eau potable.

4.7.3. Éléments à perfectionner

Depuis la construction de la conduite d'eau entre le réseau d'aqueduc des villes de Châteauguay et de Mercier, qui permet d'alimenter en eau potable les citoyen(ne)s de Mercier, la population est passée de 4 011 habitants en 1971 à 14 896 habitants en 2022, soit une augmentation de 72,7 %. D'une part, selon les données de Statistiques Canada et les estimations de la CMM, la population de Mercier pourrait atteindre 20 146 habitants en 2041, soit une augmentation de 27,4 % sur un horizon de 20 ans. Les besoins en

eau potable ont donc grandement évolué depuis la création de la RIAVC. D'autre part, les infrastructures aménagées dans les années 1970 ont maintenant 50 ans. Elles ont donc atteint la fin de leur durée de vie.

Par ailleurs, près de 90 % du territoire est dédié à l'usage agricole, ce qui implique des besoins importants en eau. Dans sa planification stratégique 2020-2030, la Ville de Mercier mentionne sa volonté d'encourager et de soutenir la diversification de l'offre commerciale pour répondre aux nouvelles attentes de sa population grandissante. Ainsi, afin de soutenir son développement économique et démographique, il devient critique pour la Ville de trouver un moyen d'augmenter son accessibilité à l'eau potable. La recherche de nouvelles opportunités d'approvisionnement est, par conséquent, une avenue que la Ville se doit d'envisager. Les coûts engendrés par une telle démarche sont considérables et devraient être partiellement, voire totalement couverts par le gouvernement du Québec compte tenu de son implication active dans la contamination des lagunes de Mercier et donc de l'eau souterraine approvisionnant les puits de la région.

Objectifs	Interventions
4.7.3.1 Promouvoir la réhabilitation du site des anciennes lagunes	▪ Suivi de l'engagement du gouvernement du Québec quant à la construction d'une nouvelle usine, l'élaboration d'un plan de caractérisation et la mobilisation de l'expertise québécoise, et internationale, dans l'optique de développer des technologies innovantes en matière de réhabilitation du site.
4.7.3.2 Augmenter l'accessibilité à l'eau potable	▪ Recherche de nouvelles opportunités d'approvisionnement en eau potable. ▪ Demande au gouvernement du Québec relativement à la couverture des coûts engendrés par cette démarche.

Chapitre 5

5. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire municipal en répondant aux orientations et objectifs de développement et d'aménagement de la Ville de Mercier. Le *plan 1 - Secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles* illustre schématiquement l'organisation générale projetée de la municipalité.

5.1. L'AMÉLIORATION DU RÉSEAU ROUTIER LOCAL ET RÉGIONAL

Sur le territoire de la Ville de Mercier, les déplacements sont assurés par un réseau routier composé d'une autoroute (30), de deux routes nationales (132 et 138), d'une route régionale (Axe Saint-Isidore, Sainte-Marguerite, et De L'Église) et de trois routes collectrices municipales.

Le parachèvement de l'autoroute 30 permet un accès rapide à certaines municipalités de la Rive-Sud (Delson, Saint-Constant, Candiac, etc.). La route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste) représente toutefois l'artère principale de la municipalité. Elle traverse le territoire dans un axe nord-sud, depuis des municipalités rurales situées au sud de la Ville, et assure un accès direct à la Ville de Châteauguay et, par la suite, à l'île de Montréal via le pont Honoré-Mercier.

HIÉRARCHIE ROUTIÈRE DE LA VILLE DE MERCIER

Autoroute

A-30

Routes nationales

132, 138

Route régionale

Axe Montée Saint-Isidore, Boulevard Sainte- Marguerite (partie), Montée de l'Église

Collectrices municipales

Boulevard Salaberry, Boulevard Sainte- Marguerite (partie), Rang Saint-Charles

De son côté, la route 132 correspond à la limite municipale entre Mercier et Châteauguay. Elle assure les déplacements dans l'axe est-ouest. L'axe de la Montée Saint-Isidore, du boulevard Sainte-Marguerite et de la Montée de l'Église permet un lien entre le noyau central de la Ville de Mercier et la municipalité de Saint-Isidore.

Enfin, les collectrices municipales assurent les déplacements routiers à l'intérieur de la municipalité. Certaines d'entre elles relient également la ville aux municipalités environnantes (Châteauguay, Beauharnois, Saint-Isidore et Sainte-Martine).

Afin d'améliorer le réseau routier actuel, les interventions suivantes sont envisagées :

- Transformer le boulevard Sainte-Marguerite en route provinciale de contournement afin d'alléger le trafic, omniprésent, sur la Route 138 ;

- Procéder à la réfection de la route 138.

5.2. LA DYNAMISATION DU NOYAU VILLAGEOIS

Principal pôle commercial et institutionnel, le secteur localisé au cœur de la municipalité, à l'intersection de la route 138 et de la montée de l'Église, jouit d'un emplacement privilégié. On y retrouve une concentration de commerces, de services et d'institutions. Entre autres, la présence de l'église, de l'hôtel-de-ville, du bureau de poste et de la caisse populaire permet de constater qu'il s'agit du noyau villageois traditionnel. De plus, on y retrouve quelques résidences d'architecture traditionnelle. La mixité et la concentration de ces usages favorisent le renforcement de ce centre-ville afin d'en faire un pôle dynamique et animé. À cet effet, le noyau central pourra faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

Un seuil minimal de densité moyenne brute doit s'appliquer à tout usage résidentiel. Ce seuil minimal de densité s'applique aux terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes. La Ville de Mercier effectuera un suivi des indicateurs de densité dans le cadre d'un rapport annuel précisant la superficie, la densité et le nombre de logements présents pour les espaces vacants et à redévelopper afin de suivre l'évolution du processus de densification. Ce rapport sera remis à la MRC de Roussillon annuellement.

5.3. LA CONSOLIDATION ET LA REVITALISATION DE L'AXE ÉCONOMIQUE (ROUTE 138)

Principale artère commerciale de la ville, la route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste) conserve sa vocation. Toutefois, la revitalisation et la restructuration de cette dernière sont envisagées. Plusieurs tronçons sont jugés problématiques. Il existe également d'importantes lacunes au niveau

de l'affichage commercial, les enseignes étant mal intégrées à leur environnement. L'enchevêtrement des fils et le grand nombre de poteaux supportant le réseau électrique et téléphonique s'ajoutent au désordre visuel. De plus, l'importante mixité des usages cause plusieurs incompatibilités entre ces derniers et déstructure le territoire.

Parallèlement, les terrains situés en bordure de l'autoroute 30 s'inscrivent à l'intérieur d'une planification à long terme. La première étape consiste donc à désigner le secteur à titre d'aire potentielle de développement. La réflexion qui sera éventuellement effectuée permettra de préciser l'aire potentielle à définir et la vocation spécifique qui y sera attribuée.

5.4. LE DÉVELOPPEMENT ET LA CONSOLIDATION DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Les secteurs localisés à l'intérieur du périmètre urbain offrent toujours des possibilités de développement pour les résidences de faible, moyenne et forte densités. Des maisons intergénérationnelles pourront également être implantées. Les équipements (équipements de loisirs et culturels) et services publics (égout, aqueduc) sont déjà en place.

Celui situé à la limite nord de la municipalité, à proximité de la ville de Châteauguay, est également inclus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré sur le plan 1. Il offre de nombreuses possibilités de développement résidentiel, spécialement pour des unités de faible et moyenne densités.

Il est privilégié de poursuivre le développement résidentiel en continuité de ces secteurs ou aux endroits vacants à l'intérieur du périmètre urbanisation afin de le consolider, d'assurer une intégration des nouveaux développements à la trame urbaine actuelle et l'utilisation optimale des infrastructures publiques.

5.5. L'ACCENTUATION DU SEUIL D'ENTRÉE

Afin d'améliorer l'accueil et de faciliter les repères visuels, le concept d'organisation spatiale propose l'aménagement de la porte d'entrée principale à l'intersection de l'autoroute 30 et de la route 138.

5.6. LA PROTECTION DES INTERFACES SENSIBLES

Pour les futurs secteurs résidentiels situés aux abords de l'autoroute 30, des mesures de mitigation, telles que l'ajout d'écrans antibruit, pourraient être demandées au Ministère des transports afin de réduire les nuisances occasionnées par cette importante voie de circulation.

Par ailleurs, la rencontre du milieu bâti (périmètre urbain) et de la zone agricole permanente ainsi que du milieu agricole et des gravières et sablières sont également susceptibles de provoquer certaines nuisances.

Le schéma d'aménagement révisé identifie certaines zones du territoire de la Ville de Mercier susceptibles d'accueillir des éoliennes. L'implantation de ce type d'infrastructure devra cependant être assujettie préalablement à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble dont l'élaboration permettra d'assurer l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale du projet.

Enfin, la présence de zones inondables et de zones à risque d'érosion et de glissement de terrain nécessite une attention particulière. Il en est de même pour les milieux humides sur le territoire. La Ville s'engage à se doter d'un plan de gestion des milieux humides conforme au Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides produit par le ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques. Ce document sera produit dans la foulée du plan de conservation des milieux humides et hydriques par la MRC.

5.7. LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU DE SENTIERS RÉCRÉATIFS POLYVALENTS ET D'UNE INFRASTRUCTURE DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

Relier les principaux parcs, espaces verts et équipements récréatifs afin d'intégrer un important réseau de sentiers récréatifs polyvalents et de prévoir le raccordement de ce réseau avec le réseau régional.

Également, l'ancienne voie ferrée du Canadien National, propriété du MTQ, a fait l'objet d'un bail avec la MRC de Roussillon afin de prolonger la Route verte qui constitue une importante infrastructure potentielle de développement récréotouristique.

5.8. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT

Le territoire mercierois renferme trois érablières assujetties au régime de protection applicable aux termes de la loi. Le concept d'organisation spatiale propose la protection et la mise en valeur de ces trois boisés. Le plus important en superficie, le boisé Au cœur d'un grand jardin, pourrait éventuellement devenir un grand parc métropolitain.

La rivière Châteauguay correspond à la limite ouest du territoire municipal. Cette dernière est désignée à titre de territoire d'intérêt esthétique et écologique au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon. L'intégrité de ce corridor riverain doit être préservée et les berges doivent être mises en valeur, de même que les cours d'eau sur l'ensemble du territoire, dont la rivière de L'Esturgeon et les ruisseaux Barrette, Dorais et Rose-Dulude.



5.9. LA RÉHABILITATION FUTURE DES SABLIÈRES ET GRAVIÈRES

À l'intérieur de la zone agricole décrétée, on observe la présence d'une entité fonctionnelle unique dans la région : l'Esker de Mercier. Sur une distance d'environ 12 kilomètres, entre l'ancienne voie ferrée et la montée Saint-Isidore, ce coteau fait l'objet d'exploitation intensive de gravières et de sablières.

La présence de ces gravières n'est pas sans effet sur les activités agricoles du coteau Sainte-Marguerite. La présence de gravières entraîne un fort achalandage routier, principalement sur le chemin Sainte-Marguerite. Les exploitations de gravières effectuées par le passé ont également laissé de vastes espaces pratiquement impropres à l'agriculture et difficilement récupérables pour l'agriculture compte tenu de l'absence de travaux de réaménagement appropriés et du coût élevé de tels travaux.

Malgré les conditions imposées par la Commission sur la protection du territoire et agricole du Québec (CPTAQ) aux autorisations déjà accordées, la remise en culture des sites exploités est difficilement atteinte, la conservation du sol arable étant encore trop partielle par rapport aux objectifs poursuivis. De plus, les sites d'extraction ayant débuté leurs activités avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ) ne sont pas assujettis aux conditions de la Commission. Leur remise en culture présente donc des difficultés encore plus importantes.

Non seulement ce type d'activités engendre des impacts négatifs pour l'agriculture, mais, de façon générale, d'autres contraintes doivent aussi être prises en considération par la Ville de Mercier. Le nombre important de sites présents et l'absence de terres de recouvrement créent non seulement un milieu esthétique inintéressant, mais donnent lieu à des dépôts de débris de toute nature qui représente des inconvénients au niveau environnemental. Ce genre d'activité génère également des nuisances au niveau du bruit et des poussières, sans parler des impacts majeurs sur la nappe phréatique des remblais dont la qualité varie. Cette variabilité, source de pollution et d'insécurité, est préoccupante sur le plan humain, mais également sur le plan opérationnel puisqu'elle accapare les ressources humaines, matérielles et financières de la Ville.

Un plan d'intervention devra identifier les objectifs et les actions à entreprendre pour la remise en état de ces sites.

5.10. UNE ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT

Dans le but d'assurer la protection et le développement durable du territoire agricole, l'administration municipale souhaite concentrer les usages urbains dans le corridor de transport en commun et plus particulièrement dans le noyau villageois (aire TOD). Ces aires constituent des milieux de vie où une diversité de services et d'usages est autorisée et permettent aux citoyens d'effectuer la plupart des activités quotidiennes dans un périmètre défini et ainsi faciliter l'accès au service de transport en commun.

La route 138 a été identifiée comme étant l'un des trois corridors de transport en commun métropolitain dans la partie ouest de la MRC de Roussillon. La localisation stratégique de ce secteur est basée sur les trajets de transport en commun actuels ou futurs ainsi que de l'organisation du tissu urbain. La zone urbaine et les infrastructures adjacentes doivent permettre d'absorber une grande partie du développement immobilier pour tous les secteurs

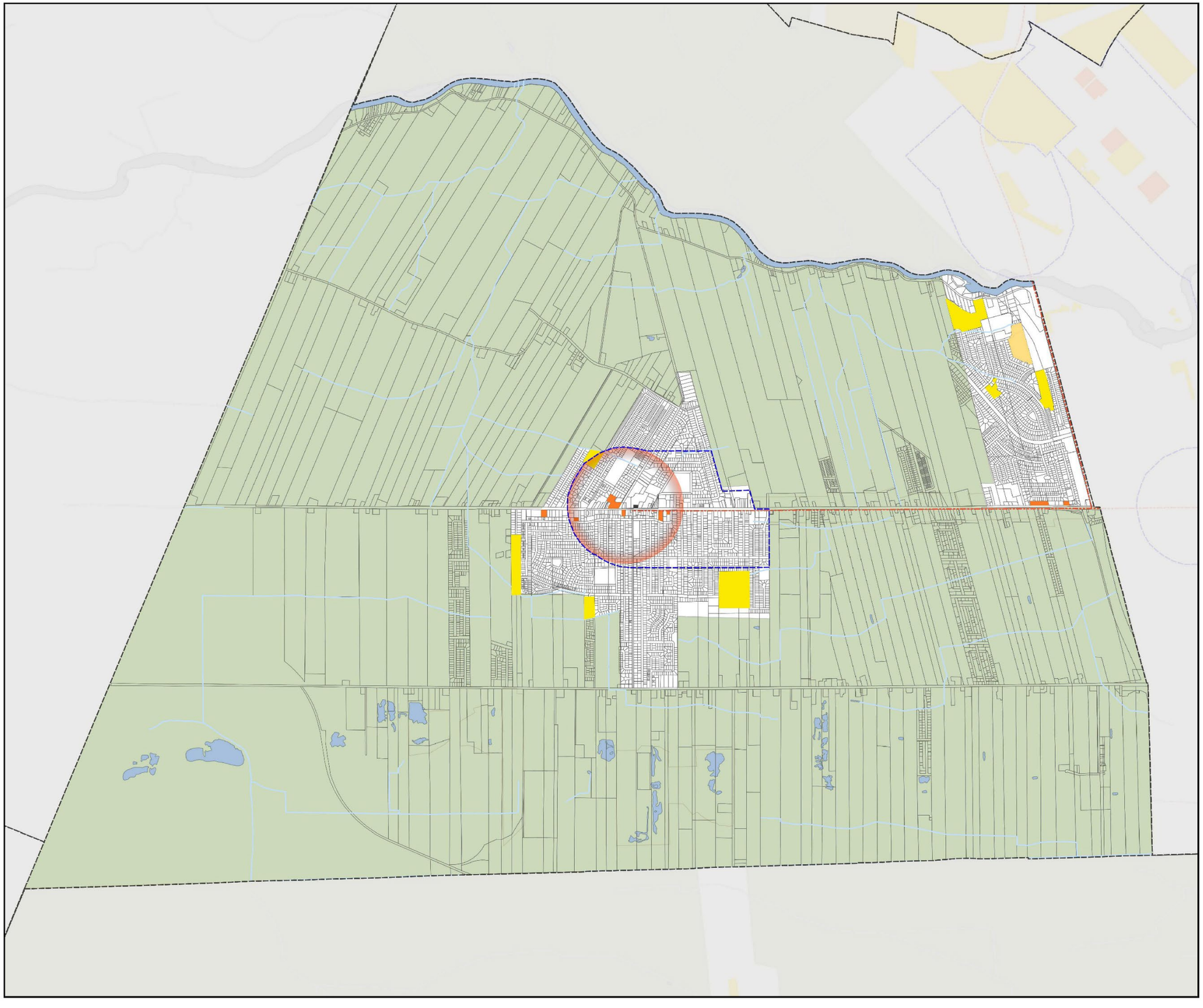
d'activités. L'aménagement d'une voie de contournement sur le chemin Sainte-Marguerite est primordial afin d'accroître la fluidité des transports sur la route 138.

Un seuil minimal de densité moyenne brute doit s'appliquer à tout usage résidentiel. Ce seuil minimal de densité s'applique aux terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes. La Ville de Mercier effectuera un suivi des indicateurs de densité dans le cadre d'un rapport annuel précisant la superficie, la densité et le nombre de logements présents pour les espaces vacants et à redévelopper afin de suivre l'évolution du processus de densification. Ce rapport sera remis à la MRC de Roussillon annuellement.

5.11. LA PRIORISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AU SEIN DE LA ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT

Avant d'envisager tout agrandissement du périmètre d'urbanisation en vue de développer un nouveau secteur, un nombre de nouveaux logements correspondant à minimalement 40 % du potentiel d'accueil en logements applicable au territoire doit avoir été accueilli au sein de la zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement, c'est-à-dire au sein du corridor de transport en commun tel qu'identifié au plan 1.

Plan d'urbanisme durable



Ville de Mercier

Plan 1

Secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles

Légende

- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- Cours d'eau
- Hydrographie
- Réseau métropolitain de transport en commun
- Limites municiaples
- Lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole

Potentiel d'accueil

- Espace à redévelopper / requalifier
- Espace supplémentaire potentiel
- Stationnement municipal
- Secteur résidentiel vacant

0 0.5 1 1.5 2 Km

Projection cartographique:
NAD 83, MTM zone 8

Date:
Septembre 2016

Données cartographiques:
Communauté Métropolotaine de Montréal
MRC Roussillon
Municipalité de Mercier

Format original:
A1 (594 mm par 841 mm)

Réalisé par:
L'ATELIER URBAIN inc.

Préparé par:
Joëlle Ouellette, stagiaire en urbanisme

Chapitre 6

6. AIRES D'AFFECTATION DU SOL

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs se concrétisent dans le plan 2 - Affectation des sols par la délimitation d'aires d'affectation. Les activités privilégiées pour chacune d'entre elles ainsi que les dispositions particulières s'appliquant à certaines activités sont spécifiées.

Nomenclature des aires d'affectation

Chacune des aires d'affectation délimitée au *plan 2 - Affectations des sols* sont identifiées par une lettre indiquant la fonction dominante.

	Affectation
H	**Habitation** L'aire d'affectation regroupe l'habitation de faible, moyenne et forte densités.
MS	**Multifonctionnelle structurante** L'aire d'affectation comprend le noyau villageois ainsi qu'une partie du corridor de transport en commun structurant représentant la colonne vertébrale d'un mode de développement. Il s'agit donc de concentrer une grande partie du développement urbain et ainsi offrir plusieurs fonctions comme les commerces, les bureaux, les équipements institutionnels et les activités récréatives tout en maintenant la fonction dominante de l'habitation.
E	**(Abrogé)** _____ 2026-1059, a. 3
CA	**Commerce et agriculture** L'aire d'affectation regroupe des activités agricoles autorisées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les activités de commerce de la classe « Commerce »,

	les activités commerciales reliées à un produit agricole et les activités commerciales agroalimentaires.
A	**Agriculture** L'aire d'affectation comprend la zone agricole permanente, telle que définie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
C	**Conservation** L'aire d'affectation comprend la zone de conservation des milieux naturels et de gestion environnementale. _____ 2022-1015-01 a. 3

6.1. AFFECTATION « HABITATION » (H)

Affectation « Habitation » (H)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ Habitation	50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction « Habitation ». Toutefois, dans les secteurs à développer, 65 % de la superficie doit être affectée à la fonction « Habitation ».
▪ C1 – Commerce d'alimentation	Les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs.
▪ C2 – Commerce de vente au détail	Les établissements commerciaux de vente au détail.
▪ C3 – Service personnel	Les établissements offrant des services personnels et des services liés à la santé.
▪ C4 – Service professionnel et autres	Les établissements de services professionnels, d'affaires, communautaires, centre de formation et d'enseignement privé et autres services.
▪ C5 – Commerce et service artériel	Les établissements offrant des biens et des services dont les activités ont certains impacts sur le voisinage et nécessitent des surfaces de montre à l'extérieur, sans toutefois être de grande surface à l'instar de la classe d'usages C13. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

	La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m^2.
▪ C6 – Restauration	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
▪ C7 – Hébergement	Les établissements d'hébergement dont la définition réfère à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (R.L.R.Q., c. E-14,2) et les maisons de chambre ou de pension. La seule zone Habitation le permettant est la zone H04-443, sur le bord de la Rivière Châteauguay.
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.
▪ C9 – Commerce de récréation extérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'extérieur d'un bâtiment, outre les services destinés à l'accueil de la clientèle. Ces activités nécessitent généralement de grands espaces pour être exercées.
▪ C10 – Station-service	Les établissements de services pétroliers et les services destinés aux usagers de la route.
▪ P1 – Institutionnel et administratif	Les établissements de services publics liés aux institutions de santé, d'éducation et d'administration publique. Ces activités sont offertes par des organismes publics, à moins d'une indication contraire au tableau suivant. Pour les lieux destinés au culte et les cimetières, ces usages peuvent être exercés par un organisme ou une association.

6.2. AFFECTATION « MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE » (MS)

Affectation « Multifonctionnelle structurante » (MS)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ Habitation	50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction « Habitation ».
▪ C1 – Commerce d'alimentation	Les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs.
▪ C2 – Commerce de vente au détail	Les établissements commerciaux de vente au détail.
▪ C3 – Service personnel	Les établissements offrant des services personnels et des services liés à la santé.

▪ C4 – Service professionnel et autres	Les établissements de services professionnels, d'affaires, communautaires, centre de formation et d'enseignement privé et autres services.
▪ C5 – Commerce et service artériel	Les établissements offrant des biens et des services dont les activités ont certains impacts sur le voisinage et nécessitent des surfaces de montre à l'extérieur, sans toutefois être de grande surface à l'instar de la classe d'usages C13. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m^2.
▪ C6 – Restauration	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
▪ C7 – Hébergement	Les établissements d'hébergement dont la définition réfère à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (R.L.R.Q., c. E-14,2) et les maisons de chambre ou de pension. Les seules zones de l'affectation MS le permettant sont les zones C01-321et C05-320.
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.
▪ C10 – Station-service	Les établissements de services pétroliers et les services destinés aux usagers de la route.
▪ C11 – Commerce et service liés aux véhicules	Les établissements ayant pour activité principale la vente ou la location de véhicules. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, outre l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules. Si elles sont offertes, les activités de réparation et d'entretien des véhicules doivent être accessoires à l'usage principal. La superficie maximale extérieure destinée à l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules mis en vente ou en location est fixée à 2 000 m^2.
▪ C14 – Commerce et service lourds et para-industriels	les établissements offrant des biens et des services dont les activités génèrent des nuisances ou qui nécessitent de grandes surfaces de montre à l'extérieur. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. Les nouveaux usages de la classe d'usages C14 sont interdits, sur l'ensemble du territoire conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon.

▪ P1 – Institutionnel et administratif	les établissements de services publics liés aux institutions de santé, d'éducation et d'administration publique. Ces activités sont offertes par des organismes publics, à moins d'une indication contraire au tableau suivant. Pour les lieux destinés au culte et les cimetières, ces usages peuvent être exercés par un organisme ou une association. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. Nonobstant l'autorisation des usages de la classe d'usages P1 aux grilles des spécifications ou au présent règlement, les codes d'usages P1-06 et P1-08 ne peuvent être autorisés que dans l'aire TOD.
▪ I2 – Agroalimentaire	Les établissements de fabrication, de transformation, d'assemblage et de conditionnement de produits sans incidence environnementale Ces établissements génèrent des impacts sur le voisinage considérant la nature de leur activité, les espaces requis (entreposage, stationnement, etc.) sur le terrain et les activités de camionnage (chargement et déchargement). Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

6.3. (ABROGÉ)

2026-1059, a. 4

6.4. AFFECTATION « COMMERCE ET AGRICULTURE » (CA)

Affectation « Commerce et agriculture » (CA)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ Habitation	Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont, ou qui ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. Ou pour une personne, autre que l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. p-41,1). L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont, ou qui ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.
▪ C1 – Alimentation	Les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs.
▪ C2 – Vente au détail	Les établissements commerciaux de vente au détail.
▪ C3 – Service personnel	Les établissements offrant des services personnels et des services liés à la santé.
▪ C4 – Service professionnel et autres	Les établissements de services professionnels, d'affaires, communautaires, centre de formation et d'enseignement privé et autres services.
▪ C5 – Artériel	Les établissements offrant des biens et des services dont les activités ont certains impacts sur le voisinage et nécessitent des surfaces de montre à l'extérieur, sans toutefois être de grande surface à l'instar de la classe d'usages C13. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m^2.
▪ C6 - Restauration	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
▪ C7 – Hébergement	Les établissements d'hébergement dont la définition réfère à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*

	(R.L.R.Q., c. E-14,2) et les maisons de chambre ou de pension. La seule zone CA le permettant est la zone C05-469.
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.
▪ C9 – Récréation extérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'extérieur d'un bâtiment, outre les services destinés à l'accueil de la clientèle. Ces activités nécessitent généralement de grands espaces pour être exercées.
▪ C10 – Station-service	Les établissements de services pétroliers et les services destinés aux usagers de la route.
▪ C11 – Véhicule	Les établissements ayant pour activité principale la vente ou la location de véhicules. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, outre l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules. Si elles sont offertes, les activités de réparation et d'entretien des véhicules doivent être accessoires à l'usage principal. La superficie maximale extérieure destinée à l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules mis en vente ou en location est fixée à 500 m^2.
▪ C12 – Agricole	Les établissements reliés aux activités agricoles et qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. p-41,1).
▪ C13 – Distinctif	Les établissements offrant des biens et des services qui comportent ou peuvent comporter des nuisances et des contraintes pour la cohabitation. Cette classe regroupe également des usages qui ne peuvent être autorisés que dans une zone particulière en raison des exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, sauf pour les codes d'usages C13-05 et C13-06.
▪ A1 – Activité agricole	les activités agricoles et l'agriculture exercées en zone agricole décrétée telles que définis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41,1).
▪ A2 – Activité agrotouristique	Les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Cette classe vise des usages qui peuvent être autorisés à l'intérieur de la zone agricole décrétée et qui ne sont pas des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41,1).

▪ I1 – Légère	Les établissements de fabrication, de transformation, d'assemblage et de conditionnement de produits sans incidence environnementale. Ces établissements génèrent des impacts sur le voisinage considérant la nature de leur activité, les espaces requis (entreposage, stationnement, etc.) sur le terrain et les activités de camionnage (chargement et déchargement). Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment. La seule zone le permettant est la zone I02-101.
▪ I2 – Agroalimentaire	Les établissements reliés aux activités agricoles et qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.
▪ P2 – Utilité publique	Les établissements de services d'utilité répondant aux besoins d'intérêt général et gérés par une organisation publique ou un fournisseur de services d'utilité publique (électricité, gaz, etc.).

6.5. AFFECTATION « AGRICULTURE » (A)

Affectation « Agriculture » (A)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ A1 – Activité agricole	Les activités agricoles et l'agriculture exercées en zone agricole décrétée telle que définie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41,1).
▪ A2 – Activité agrotouristique	Activité agrotouristique, c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Dans tous les cas, les usages tels que définis dans le *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ* sont autorisés. _____ 2024-1048, a. 3

▪ Autres usages et activités	Autres usages et activités ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ayant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie de ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. Les usages tels que définis dans le *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ* sont également autorisés _____ 2024-1048, a. 3
▪ Habitation	Uniquement qu'en vertu des articles 40 et 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou ayant obtenu une autorisation avant le 22 mars 2006.
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.
▪ C9 – Récréation extérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exercent à l'extérieur d'un bâtiment, outre les services destinés à l'accueil de la clientèle. Ces activités nécessitent généralement de grands espaces pour être exercées.
▪ C13 – Distinctif	Les établissements offrant des biens et des services qui comportent ou peuvent comporter des nuisances et des contraintes pour la cohabitation. Cette classe regroupe également des usages qui ne peuvent être autorisés que dans une zone particulière en raison des exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, sauf pour les codes d'usages C13-05 et C13-06.
▪ I2 – Agroalimentaire	Les établissements reliés aux activités agricoles et qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.
▪ P1 – Institutionnel et administratif	Les établissements de services publics liés aux institutions de santé, d'éducation et d'administration publique. Ces activités sont offertes par des organismes publics, à moins d'une indication contraire au tableau suivant. Pour les lieux

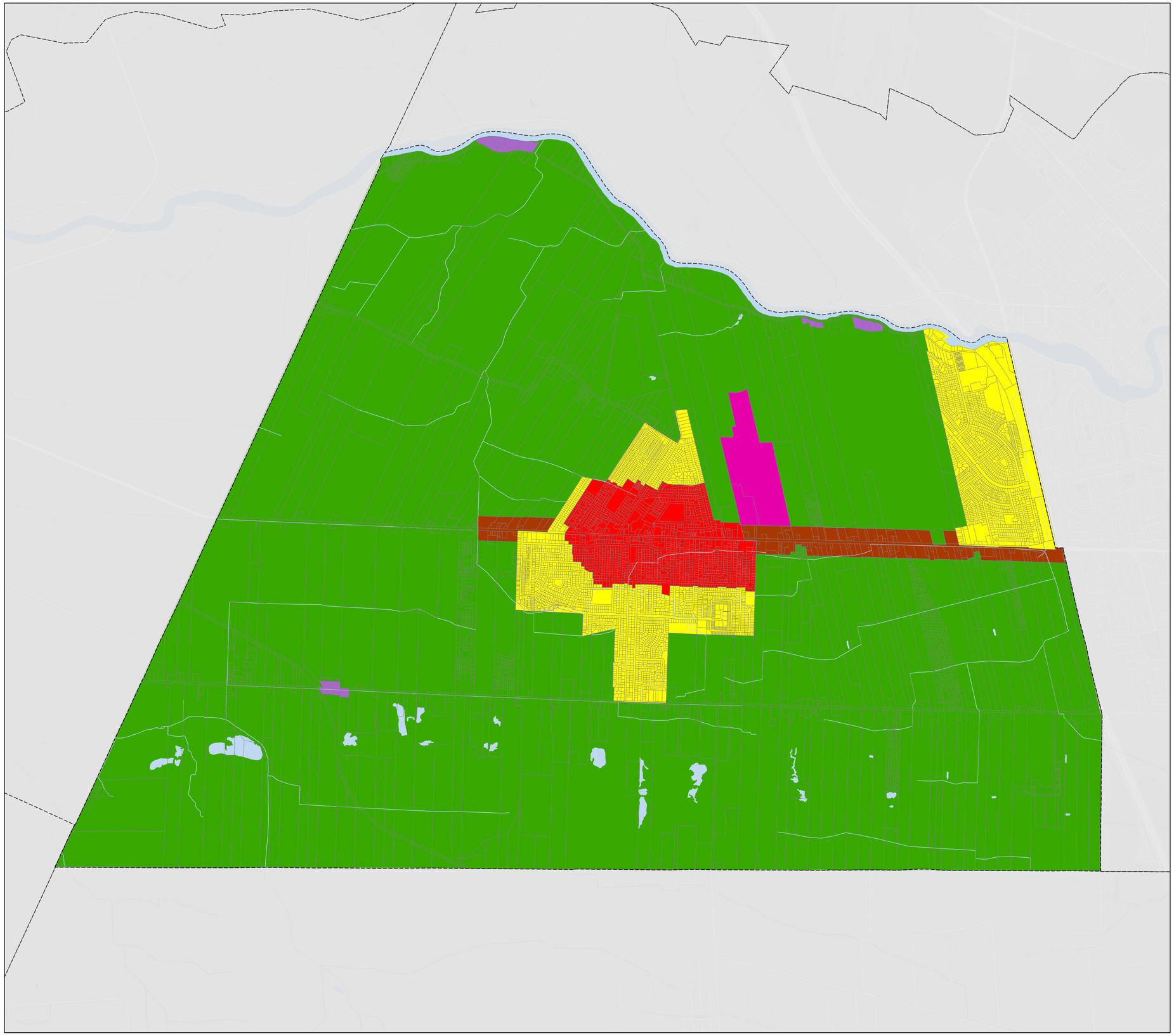
	destinés au culte et les cimetières, ces usages peuvent être exercés par un organisme ou une association.
▪ P2 – Utilité publique	Les établissements de services d'utilité répondant aux besoins d'intérêt général et gérés par une organisation publique ou un fournisseur de services d'utilité publique (électricité, gaz, etc.).

6.6 AFFECTATION « CONSERVATION » (C)

Affectation « Conservation » (C)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
C	Les activités visant à protéger la faune et la flore et la faire découvrir, notamment les sentiers pédestres, de ski de fond et de raquette, un bâtiment principal servant d'accueil, de service, de centre d'interprétation de la nature, des bâtiments accessoires en nombre illimité servant de postes d'observation, de kiosque d'informations ou de guérite de stationnement, des aires de détente, de jeu ou de pique-nique, une cour d'entreposage pour les besoins du site et un stationnement accessoire. La coupe d'arbres ou d'arbustes afin est permise uniquement dans l'espace nécessaire pour la construction et dans une bande de 5 mètres autour du bâtiment principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'un bâtiment ou d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir des murs ou de la limite de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain. La coupe d'arbres ou arbustes afin de permettre de dégager une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ou d'un mètre autour d'un bâtiment ou d'une construction accessoire existante est également permise. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction ou de la limite de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain. La coupe pour l'aménagement d'un sentier doit se réaliser sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représentent un maximum de 5% de la superficie totale du couvert boisé du terrain. Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau. _____ 2022-1015-01 a. 4

Plan d'urbanisme durable



Ville de Mercier

Plan 2

Affectation des sols

Légende

- Affectation agricole
- Affectation agricole - Résidentielle
- Affectation commerce et agriculture
- Affectation conservation
- Affectation habitation
- Affectation multifonctionnelle structurante
- Cours d'eau
- Hydrographie
- Limite de lot
- Limite municipale

N

0 0,5 1 1,5 2 km

Échelle: 1:18 000

Projection: NAD MTM zone 8

Modifications

Date	Règlement	EEV
2024-09-10	2022-1015-01 (article 5)	2024-09-30
2025-11-25	2025-1052	2026-02-04
	2026-1059	

Sources des données:
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF)
MRC de Roussillon
Ville de Mercier

Format original: A1 (594mm par 841mm)

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : octobre 2026

Chapitre 7

7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE ROUSSILLON

Le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mercier intègrent les dispositions particulières suivantes. Le plan 3 – Composantes identitaires et structurantes identifie certaines composantes visées par les dispositions particulières.

7.1.1. Contraintes naturelles

- Dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation connus établis par les études municipales (article 4.4.3 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau (article 4.4.5 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique (article 4.5.14 du document complémentaire du SAR).

7.1.2. Contraintes anthropiques

- Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes (article 4.4.8 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux terrains contaminés (article 4.5.7 du document complémentaire du SAR), tel qu'identifié au chapitre 10 « Annexe » du présent règlement ;

- Dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (article 4.5.8 du document complémentaire du SAR), tel qu'identifié au chapitre 10 « Annexe » du présent règlement ;

- Dispositions normatives applicables aux lieux de dépôts de matériaux secs (article 4.5.9 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé (article 4.5.10 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux carrières, sablières et glaisières (article 4.5.11 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles (article 4.5.12 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers (article 4.5.16 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (article 4.5.17 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructures (article 4.5.19 du document complémentaire du SAR).

7.1.3. Activités agricoles

- Dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole (article 4.4.6 du document complémentaire du SAR) ;

- Gestion des unités d'élevage porcin (article 4.4.7 du document complémentaire du SAR).

7.1.4. Organisation du territoire

- Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (article 4.3.1 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (article 4.3.2 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement (article 4.3.3 du document complémentaire du SAR) ;

- Dimensions minimales des lots (article 4.4.1 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes (article 4.5.1 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux centres-villes (article 4.5.3 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux secteurs construits avant 1971 (article 4.5.4 du document complémentaire du SAR) ;

- Dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique (article 4.5.13 du document complémentaire du SAR) ;

- Les droits acquis (article 4.6.1 du document complémentaire du SAR).

Plan d'urbanisme durable



Ville de Mercier

Plan 3

Principales composantes identitaires et structurantes

Légende

- Centre-ville
- Aire TOD
- Boisés
- Corridor de transport en commun local
- Hydrographie
- Limites municiples
- Périmètre urbain
- Poste de transformation d'Hydro-Québec
- Zone agricole
- Site contaminé des anciennes lagunes
- Esker
- Zone potentielle pour l'implantation d'éoliennes
- Zone potentielle pour l'implantation d'éoliennes réservées aux projets communautaires

Point d'accès au Transport en commun

- Point d'accès
- Stationnement
- Cours d'eau
- Lot
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable projeté
- Réseau métropolitain de transport en commun
- Réseau routier métropolitain
- Voie ferrée abandonnée

Réseau routier

- Autoroute
- Régionale
- Route principale
- Collectrice
- Locale

0 0.5 1 1.5 2 Km

Projection cartographique:
NAD 83, MTM zone 8

Septembre 2016

Données cartographiques:
Communauté Métropolitaine de Montréal
MRC Roussillon
Municipalité de Mercier

Format original:
A1 (594 mm par 841 mm)

Réalisé par:
L'ATELIER URBAIN inc.
(Mis à jour en juin 2022, Ville de Mercier)
Préparé par:
Joëlle Ouellette, stagiaire en urbanisme

Chapitre 8

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

(S)Lise Michaud
Lise Michaud, mairesse

(s)Carl St-Onge
Carl St-Onge, greffier

COPIE VIDIMÉE
CE 3er novembre 2026

Sophie Denoncourt,
Greffière par intérim

AVIS DE MOTION : 14 juin 2022

ADOPTION : 11 octobre 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR : 30 janvier 2023

Chapitre 9

9. INDEX TERMINOLOGIQUE

A

ACTIVITÉ	Le terme « activité » réfère aux activités économiques réalisées sur un territoire (commerces et services, bureaux, industries, institutions, etc.) auxquelles s'ajoute l'habitation, et qui ensemble permettent à une entité urbaine d'exercer ses fonctions au sein d'une agglomération urbaine. La tenue d'une activité sur un terrain ou dans un bâtiment entraîne généralement différents usages.
AIRE D'AFFECTATION	Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées.
AIRE TOD	Aire identifiée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui est soumise à l'atteinte de principes inspirés du transit-oriented development. L'aire TOD identifiée par la CMM possède un rayon minimal d'un kilomètre autour d'un point d'accès au transport en commun lorsqu'il est desservi par le train et de 500 m lorsqu'il est desservi par un service d'autobus.

B

BÂTIMENT PRINCIPAL	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.
BOISÉ	Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de dix hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.

C

CŒUR DE QUARTIER	La compacité peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un milieu urbain. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de reculs des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, du coup, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple des maisons individuelles ou des habitations multifamiliales de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée.
COMPACITÉ	La compacité peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un milieu urbain. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de reculs des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, du coup, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple des maisons individuelles ou des habitations multifamiliales de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée.
CONCENTRATION D'ACTIVITÉS	Lieu où sont regroupées les activités d'un même type (par exemple, un parc industriel ou une zone commerciale) ou qui rayonnent à une même échelle (par exemple, le noyau institutionnel d'un quartier).
CONSEIL	Conseil municipal de la Ville de Mercier.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
CORRIDOR (DE TRANSPORT EN COMMUN MÉTROPOLITAIN) STRUCTURANT	Un corridor (de transport en commun métropolitain) structurant est une bande de territoire, large d'environ 1 kilomètre, desservie par une voie de circulation dont l'importance lui permet de supporter des parcours de transport en commun en mode lourd et de structurer, à court et à long terme, l'urbanisation et la densification aux échelles métropolitaines, régionales (MRC), locales (municipalité) et du voisinage (quartier). Il existe également des corridors de transport en commun ayant une influence plus locale. Ceux-ci diffèrent des corridors (de transport en commun métropolitain) structurants par la

	différence du mode de transport utilisé. La plupart du temps, il s'agit de lignes locales d'autobus.
COURS D'EAU	Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de voie publique, du fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code civil), du fossé de drainage et des cours d'eau ou partie de cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines le 9 février 2007.
COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT	Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.
COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER	Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

D

DENSITÉ BRUTE	La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier ou d'un projet résidentiel et la superficie totale de ce dernier, activités non résidentielles et espaces publics inclus. Puisqu'elle fournit un portrait global d'un quartier, cette mesure peut être utilisée pour évaluer la rentabilité des espaces et des équipements publics mis en place dans ce quartier.
DENSITÉ NETTE	La densité résidentielle nette, qui ne considère que les espaces constructibles du quartier en excluant les activités non résidentielles et les espaces publics, ne peut être utilisée que pour évaluer la rentabilité des investissements effectués sur les sites privés (les projets résidentiels).

E

ÉOLIENNE	Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ». Les éoliennes domestiques servant également à la vente d'énergie à Hydro-Québec ne sont pas soumises au présent règlement.

F

FONCTION	L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.
FOSSÉ DE DRAINAGE	Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE	Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique.
FOSSÉ MITOYEN (au sens de l'article 1002 du Code civil)	Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.

I

INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN	Un bâtiment, un local, un aménagement ou un espace destiné à produire des biens ou des services qui permettent d'assurer à une population les services collectifs dont elle a besoin.

L

LIGNE DES HAUTES EAUX	Ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à déterminer le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire : a. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ; b. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ; c. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;

	À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir de critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : – Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).
LIT	La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.
LOT	Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le cadastre (R.L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du Code civil du Québec.

M

MIXITÉ (DES ACTIVITÉS)	La mixité des activités réfère à la diversité d'activités qu'on retrouve dans un lieu, à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale) ou sur une même rue (mixité horizontale). La mixité des activités d'un lieu entraîne l'utilisation de ce dernier à différentes fins (mixité d'usage) et est une condition essentielle à ce que l'entité urbaine auquel appartient ce lieu exerce une diversité de fonctions et devienne un milieu de vie complet.

O

OPÉRATION CADASTRALE	Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.
OUVRAGE	Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, d'installation septique et autres aménagements extérieurs

P

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	Limite du périmètre d'urbanisation, telle qu'illustrée au plan 2.

R

RIVE	Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux : • la rive a un minimum de 10 mètres : o lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ; o lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. • la rive a un minimum de 15 mètres : o lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou ; o lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

S

SITE DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

T

TERRAIN	Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupes de parties de lots contigus constituant une seule propriété.
TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)	Collectivité regroupant une mixité d'activités à l'intérieur d'un rayon déterminé autour d'une station de transport en commun et d'un cœur à vocation commerciale. Les TOD mélangent les habitations aux commerces, aux bureaux ainsi qu'aux espaces et équipements publics au sein d'environnements « marchables », encourageant ainsi les résidents et les travailleurs à se déplacer en transport en commun, à vélo ou à pied, et non seulement en voiture.
TRANSPORT ACTIF	Les modes de transport actif sont ceux qui ne sont pas motorisés ; par exemple la marche et le vélo.

TRANSPORT COLLECTIF	Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes.
TRANSPORT EN COMMUN	Système de transport mis à la disposition du public dans les centres urbains et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance. Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus, le métro, le tramway et le train de banlieue.
TRANSPORT EN COMMUN STRUCTURANT	Un réseau de transport en commun est dit structurant lorsque : – il offre une desserte à haut niveau de service grâce à : o des infrastructures importantes et durables (stations, voies, équipements intermodaux, dispositifs d'information aux usagers) ; o des mesures qui assurent sa fiabilité, en lui accordant la priorité sur les autres modes de transport ; o une fréquence élevée (intervalle maximal de 15 minutes entre deux passages) ; o une capacité et une vitesse commerciale élevées ; o une grande amplitude de service afin de répondre aux besoins des usagers tôt le matin jusqu'à tard le soir, voire la nuit, tant la semaine que la fin de semaine ; – il assure les déplacements d'une part significative de la population ; – il a le pouvoir d'influencer l'occupation du territoire, par exemple, en favorisant la densification des villes existantes

U

USAGE	Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction dans le cadre d'une activité.
USAGE INDUSTRIEL À RISQUE	De façon non limitative, les établissements industriels suivants qui génèrent des contraintes pour la sécurité publique et dont la superficie de plancher du bâtiment

associée à l'usage industriel excède mille mètres carrés (1 000 m^2) sont considérés comme des usages industriels à risque :

a) les industries de produits en caoutchouc ;

b) un centre et réseau d'entreposage et de distribution de gaz naturel ;

c) les industries de produits en plastique ;

d) les industries de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique ;

e) les industries de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé ;

f) les industries de produits d'architecture en plastique ;

g) les industries de contenants en plastique (sauf en mousse) ;

h) les autres industries de produits en plastique ;

i) les tanneries ;

j) les industries de produits raffinés du pétrole ;

k) les autres industries de produits du pétrole et du charbon ;

l) les industries de produits chimiques d'usage agricole ;

m) les industries du plastique et de résines synthétiques ;

n) les industries de peinture et de vernis ;

o) les industries du savon et de composés pour le nettoyage ;

p) les industries de produits chimiques d'usage industriel ;

q) les industries d'explosifs et de munitions et autres industries de produits chimiques.

(AJOUTÉ : 2009-857-3, 31 janvier 2018)

USAGE SENSIBLE

Sont des usages sensibles, les usages suivants :

a) résidentiels de plus de quatre (4) étages ;

b) les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings ;

c) de façon non limitative, les établissements institutionnels suivants :

	▪ centre communautaire ; ▪ centre de santé, dont une clinique et un hôpital ; ▪ résidence pour personnes âgées ; ▪ centre d'accueil dont un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre de réadaptation un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ; ▪ garderie dont un centre de la petite enfance ; ▪ institution d'enseignement.

V

VOIE DE CIRCULATION	Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Z

ZONE	Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés

Chapitre 10

10. ANNEXE

10.1. TERRAINS CONTAMINÉS

Le *Répertoire des terrains contaminés* permet au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec de compiler des renseignements généraux et techniques portant sur les dossiers de terrains contaminés par des activités industrielles et commerciales, ou par des déversements accidentels.

Certains terrains identifiés à ce répertoire sont situés sur le territoire de la Ville de Mercier. Étant donné que ces terrains comportent des risques, le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon exige que certaines dispositions soient incluses aux règlements d'urbanisme.

Ce répertoire est régulièrement mis à jour par le Ministère, mais il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif. De plus, à l'exception des inscriptions erronées, aucun terrain n'est retiré du répertoire, même après la réhabilitation du terrain.

Le tableau suivant est donc utilisé principalement à des fins de gestion et de planification. Il est par conséquent sujet à des ajouts et des mises à jour périodiques, ce qui en fait un outil à caractère évolutif. De plus, toute contradiction entre ce tableau et le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ne peut avoir pour effet d'invalider les informations contenues à ce tableau ou au répertoire utilisé par le Ministère.

10.1.1. Liste des terrains contaminés sur le territoire de la Ville de Mercier

Terrain	Localisation
Hampstead Promotions ltée	96, rang Sainte-Marguerite

9134-0695 Québec inc.	746, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Les Essences Richelieu inc.	846, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Mercier Nissan inc.	975, boulevard Saint-Jean-Baptiste
Robert Renaud, Gertrude	1336, boulevard Salaberry
Sablière Mercier Inc.	1138, rang Sainte-Marguerite
Sablière Mercier Inc. Beauvais, Claude	Paroisse Sainte-Philomène
Sablière Mercier Inc. Dubuc, Robert	1138, rang Sainte-Marguerite
Sablière Terra inc.	854, boul. Sainte-Marguerite
Sauvé Plymouth Chrysler (1991) inc. Gestion	214, boulevard Saint-Jean-Baptiste

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, Répertoire des terrains contaminés, renseignements disponibles au 16 février 2009, www.mddep.gouv.qc.ca.

10.2. LIEUX DE TRANSFERT, DE RECYCLAGE, DE TRAITEMENT ET D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX

Le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* permet au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs de compiler des renseignements généraux et techniques portant sur des lieux qui sont définis par la présence sur le terrain :

- de dépotoirs de résidus industriels (dépotoirs qui remplissent une dépression naturelle ; lagune aménagée avec des digues ou creusée dans le sol) ;

- d'anciens dépotoirs municipaux (uniquement ceux qui comportent un volet industriel significatif à l'intérieur de la problématique de déchets solides) ;

- de dépôts de résidus de pâtes et papiers (uniquement ceux qui ont reçu des résidus industriels différents des résidus de pâtes et papiers comme défini dans le *Règlement sur les fabriques de pâtes et papiers*) ;

- d'aires d'accumulation de résidus miniers ;

- de lieux d'enfouissement ou de cellules de confinement de résidus et de sols contaminés.

Certains terrains identifiés à ce répertoire sont situés sur le territoire de la Ville de Mercier. Étant donné que ces terrains comportent des risques, le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon exige que certaines dispositions soient incluses aux règlements d'urbanisme.

Comme le *Répertoire des terrains contaminés*, cet inventaire des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux, amorcé en 1984, est régulièrement mis à jour par le Ministère. De plus, à l'exception des inscriptions erronées, aucun terrain n'est retiré du répertoire, même après la réalisation d'interventions sur les dépôts.

Le tableau suivant est donc utilisé principalement à des fins de gestion et de planification. Il est par conséquent sujet à des ajouts et des mises à jour périodiques, ce qui en fait un outil à caractère évolutif. De plus, toute contradiction entre ce tableau et le Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ne peut avoir pour effet d'invalider les informations contenues à ce tableau ou au répertoire utilisé par le Ministère

10.2.1. Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.

Site	Localisation
Anciennes Lagunes à Mercier (Tricil) Services Safety-Kleen (Mercier) limitée	1294, boulevard Sainte-Marguerite
Cellule Boliden (Tricil) Services Safety-Kleen (Mercier) limitée	1294, boulevard Sainte-Marguerite
Lieu d'élimination Cendres incinérateur (Tricil) Services Safety-Kleen (Mercier) limitée	1294, boulevard Sainte-Marguerite

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels, renseignements disponibles au 1er février 2009, www.mddep.gouv.qc.ca