



**CONSULTATION CITOYENNE
12 SEPTEMBRE 2022**

**Révision quinquennale,
remplacement et adoption
de règlements**



Ville de
Mercier

Révision quinquennale du plan d'urbanisme et des règlements de zonage et de lotissement

Remplacement des règlements sur :

- les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)
- les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- les permis et certificats

Adoption d'un règlement sur les PPCMOI et d'un règlement relatif à l'entretien et l'occupation des immeubles



Introduction

Objectifs de la consultation

- Présenter les **règlements de remplacement** adoptés dans le cadre de la révision quinquennale
- Présenter les **règlements adoptés** dans le cadre de cette révision
- Diffuser une **information complète** relativement à la révision quinquennale
- Recueillir les **commentaires** des participants et répondre à leurs **questions**

Déroulement de la séance

- Révision quinquennale
- Plan d'urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (**PIIA**)
- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (**PAE**)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (**PPCMOI**)
- Règlement relatif à l'entretien et à l'occupation des immeubles

Révision
quinquennale

Pourquoi une révision ?

- La dernière révision remonte à **2015**
- Consultations citoyennes en **2019**
- **Moratoire** afin d'analyser adéquatement la capacité des infrastructures en fonction d'un développement durable
- Se doter d'une **vision pérenne** quant à aux règlements d'aménagement, tant sur le plan résidentiel que commercial.

Calendrier

Jun
2022

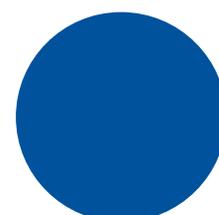
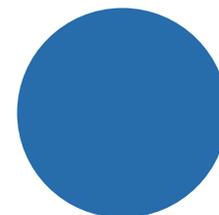
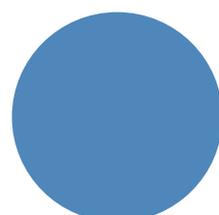
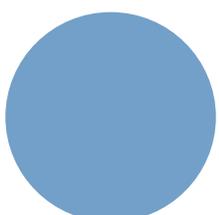
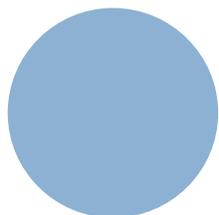
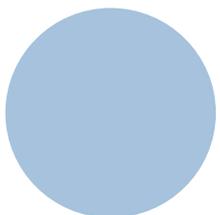
Août-Septembre
2022

Septembre /
Octobre 2022

Novembre
2022

Janvier
2023

Février
2023



Avis de motion /
Effet de gel

Consultations
publiques

Adoption avec ou
sans changement

Vérification de la
conformité
(MRC / CMQ)

Avis –
Approbation des
personnes
habiles à voter

Tenue du registre

Avis public –
Entrée en vigueur

```
graph TD; A((Plan d'urbanisme (Révision))) --> B[Règlement de zonage (Révision)]; A --> C[Règlement de lotissement (Révision)]; A --> D[Autres règlements de concordance];
```

Plan
d'urbanisme
(Révision)

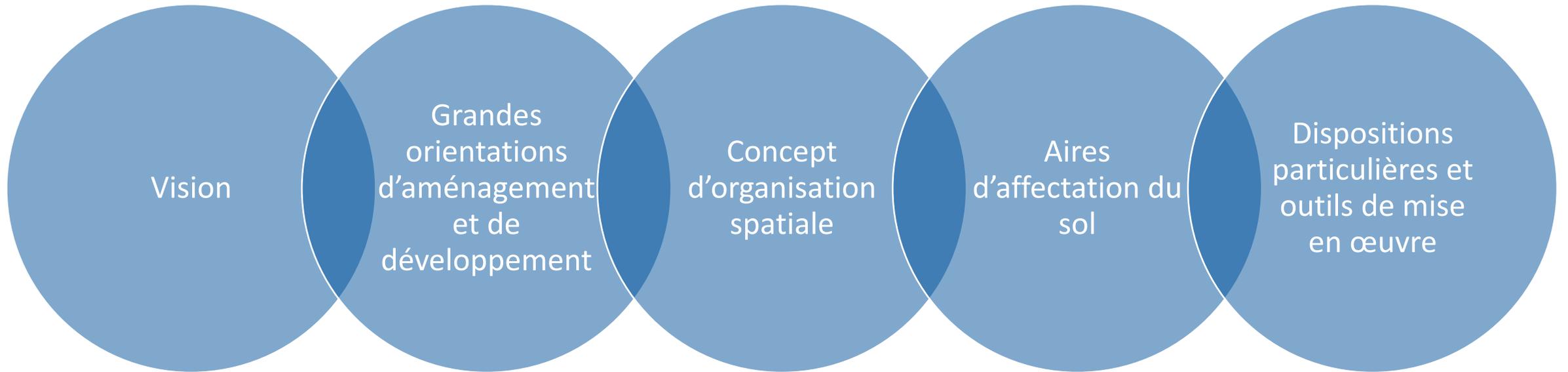
Règlement de
zonage
(Révision)

Règlement de
lotissement
(Révision)

Autres
règlements de
concordance

Plan d'urbanisme

Organisation du plan d'urbanisme





VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Une Ville au **cœur** de la campagne
(gestion de l'urbanisation)

Planifiée pour la **famille**

Un **noyau** central à renforcer

Une identité **distincte**

Un **boulevard** à revitaliser





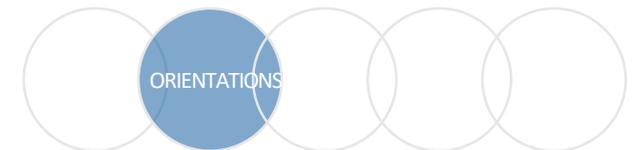
GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT

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**

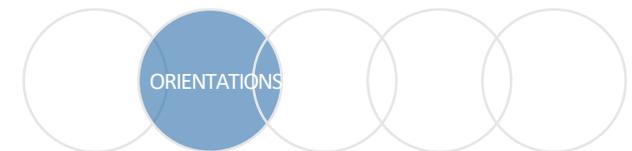
Orientation 1 : Objectifs

- Encourager le développement de projets résidentiels répondant à différents types de clientèle (jeunes familles, logement multigénérationnel, etc.)
- Augmenter les parts de marché par rapport à l'ensemble de la MRC de Roussillon
- Intégrer le transport à l'aménagement des quartiers (favoriser le transport actif)
- 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 (architecture et capacité des infras)



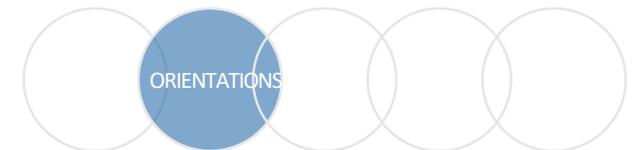
Orientation 1 : Objectifs

- Maintenir des règles afin d'assurer la pérennité de la couverture verte (gestion des arbres et arbustes)
- Concilier les milieux de vie et la présence des contraintes anthropiques (celles créées par l'homme et qui ont des impacts significatifs)
- Maintenir la densité à l'échelle humaine
- Assurer la cohabitation des différentes fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Consolider et diversifier le centre-ville dans le respect de ses caractéristiques afin de créer un milieu de vie complet et attrayant



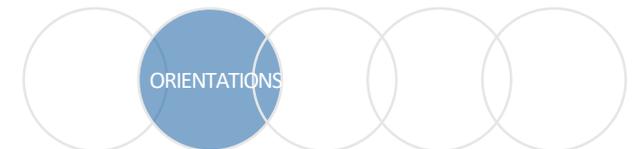
Orientation 1 : Objectifs

- 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
- Favoriser la mixité des activités dans le secteur du corridor de transport en commun en tenant compte de la capacité des réseaux
- Prévoir des mesures visant à contrôler le bruit et les risques liés à la qualité de l'air ambiant aux abords du réseau autoroutier



Orientation 1 : Objectifs

- Favoriser une diversité de catégories d'habitation (taille de logement, clientèle cible, locatives, privatives, collectives, coopératives)
- Promouvoir un réseau de transport actif accessible pour diverses clientèles (cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite)
- Planifier une desserte suffisante et de qualité en termes d'équipements récréatifs

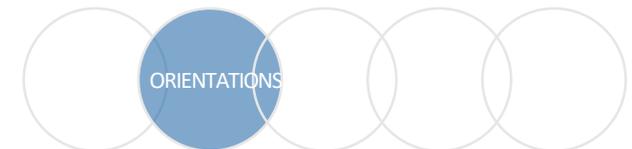


Orientation 2

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 2 : Objectifs

- Revitaliser le boulevard Saint- Jean-Baptiste (route 138)
- Renforcer le noyau central situé au cœur de la municipalité
- Favoriser l'implantation d'une vocation commerciale tenant compte de la proximité des activités agricoles
- Favoriser le développement d'activités commerciales de loisirs
- Favoriser la fonctionnalité des réseaux routiers supérieur et collecteur et le développement d'une voie de contournement afin de réduire le trafic (boulevard Sainte-Marguerite)
- Favoriser le maintien et le développement des activités industrielles tertiaires présentes sur le territoire (services à la population)

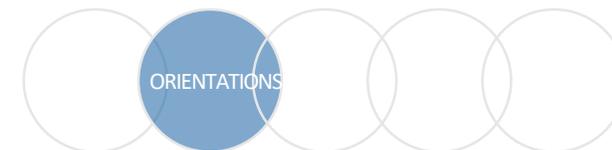


Orientation 3

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

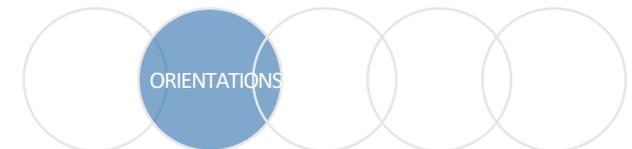
Orientation 3 : Objectifs

- Assurer une desserte améliorée en parcs et espaces verts sur l'ensemble du territoire, développer un réseau vert continu (piéton et cycliste mais aussi la canopée)
- Planifier une desserte suffisante et de qualité en termes d'équipements récréatifs
- Accroître l'accessibilité aux berges de la rivière Châteauguay
- Assurer le développement des réseaux cyclables municipaux
- Assurer le développement de réseaux cyclables utilitaires locaux, en lien avec le réseau régional



Orientation 3 : Objectifs

- Développer et encourager l'utilisation des modes écologiques de transport
- Protéger les milieux humides
- Protéger et entretenir les rives des cours d'eau
- Reconnaître la présence des zones inondables et des zones à risque d'érosion et de glissement de terrain

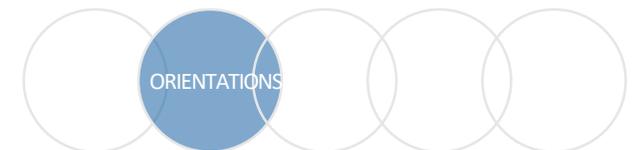


Orientation 4

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

Orientation 4 : Objectifs

- Assurer une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et les autres usages, notamment l'extraction des ressources naturelles (secteur primaire) et l'importation de sols arables (de qualité)
- Optimiser le potentiel de développement de certains secteurs situés aux abords de l'autoroute 30
- Favoriser le maintien et l'expansion des activités agricoles sur les terres ayant un potentiel et peu de contraintes naturelles

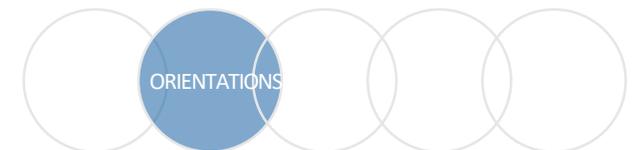


Orientation 5

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

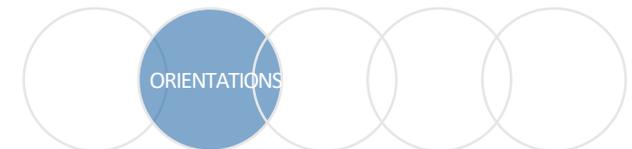
Orientation 5 : Objectifs

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt naturel
- Protéger et mettre en valeur les sites et les bâtiments qui présentent un intérêt culturel, patrimonial, archéologique ou architectural
- Rehausser l'image de la ville à ses portes d'entrée des réseaux routiers supérieur et collecteur



Orientation 5 : Objectifs

- Améliorer le paysage urbain de la route 138 (boulevard Saint-Jean-Baptiste)
- Reconnaître les avantages socio-économiques et la valeur identitaire des paysages d'intérêt métropolitain
- Mettre en valeur les potentiels agrotouristiques, patrimoniaux et naturels



Orientation 6

Assurer une **desserte adéquate**
en transport en commun

Plan 3

Principales composantes identitaires
et structurantes

Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Centre-ville |  | Site contaminé des
sédiments légers |
|  | Aire TCD |  | Lacis |
|  | Boisés |  | Zone potentielle pour
l'implantation d'édifices |
|  | Contour de transport
en commun local |  | Zone potentielle pour
l'implantation d'édifices
réservées aux projets
communautaires |
|  | Hydrographie | | |
|  | Limites municipales | | |
|  | Périphérie urbaine | | |
|  | Poste de transformation
d'Hydro-Québec | | |
|  | Zone agricole | | |

Point d'accès au transport en commun

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

Réseau routier

-  Autoroute
-  Régionale
-  Route principale
-  Collectrice
-  Locale



Projet de zonage
MAD 83, MTH zone 8

Septembre 2016
Document préparé par
Commissariat Métropolitain de Montréal
MRC Roussillon
Municipalité de Mercier

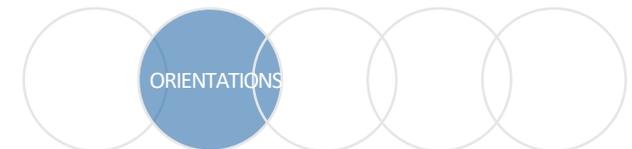
Échelle graphique
A1 (504 mm par 843 mm)

Rédigé par
L'ATELIER URBAIN inc.
(Membre associé de l'Ordre des Architectes du Québec)
Préparé par
Joëlle Gauthier, ingénieure en urbanisme



Orientation 6 : Objectifs

- Assurer une utilisation du sol optimale et durable de la ressource sol
- 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
- Encadrer le développement des installations d'intérêt métropolitain (santé, éducation et sportives, culturelles et touristiques; objectif 1.4 du PMAD)



Orientation 7

Obtenir la **réhabilitation** des lagunes

Plan 3

Principales composantes identitaires
et structurantes

Légende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Centre-ville |  | Site contaminé des
sédiments légers |
|  | Aire TCD |  | Lacis |
|  | Boisés |  | Zone potentielle pour
l'implantation d'édifices |
|  | Contour de transport
en commun local |  | Zone potentielle pour
l'implantation d'édifices
réservées aux projets
communautaires |
|  | Hydrographie | | |
|  | Limites municipales | | |
|  | Périphérie urbaine | | |
|  | Poste de transformation
d'Hydro-Québec | | |
|  | Zone agricole | | |

Point d'accès au transport en commun

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

Réseau routier

-  Autoroute
-  Régionale
-  Route principale
-  Collectrice
-  Locale



Projet de zonage
MAD 83, MTH zone 8

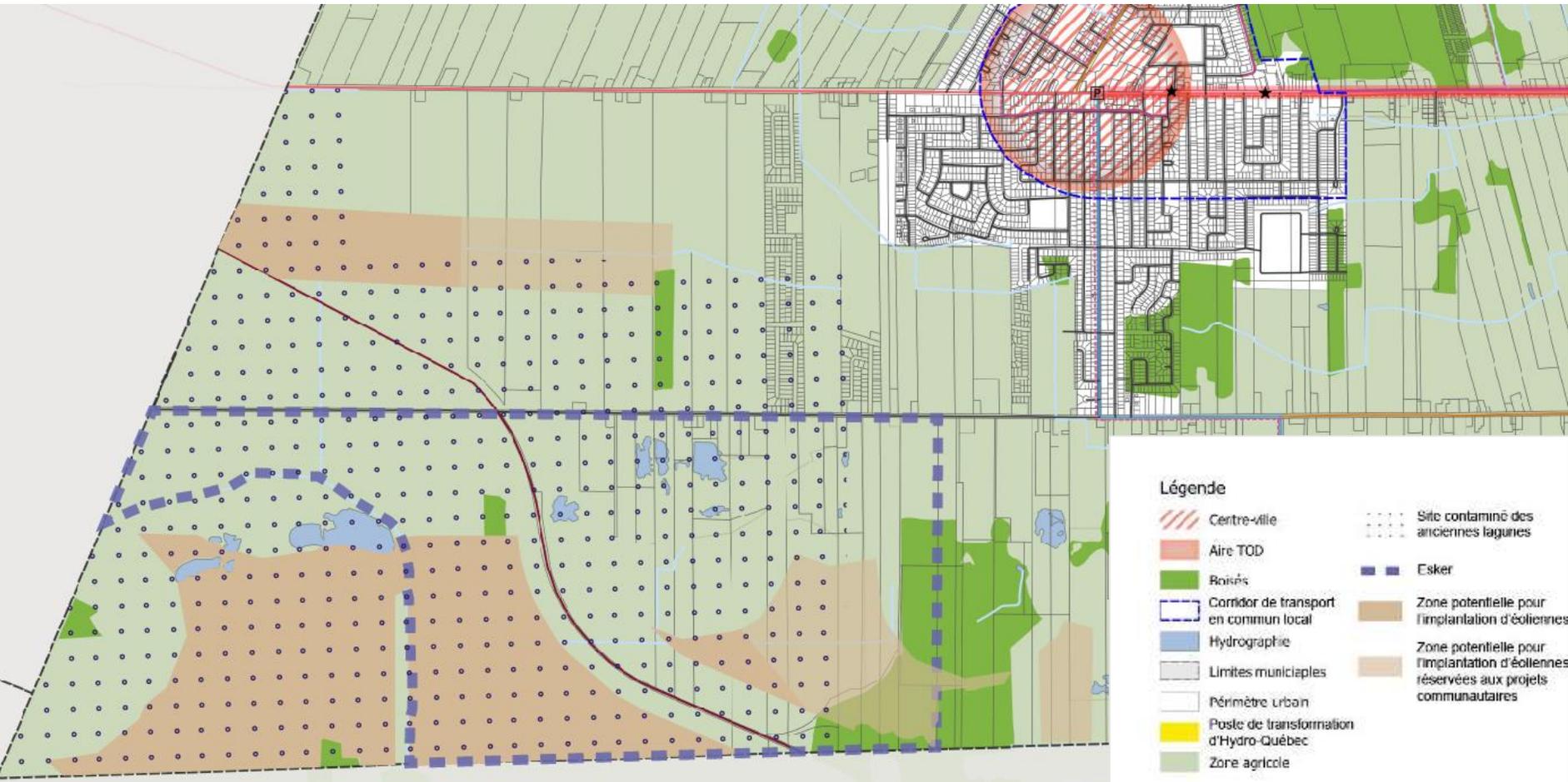
Septembre 2016
Document préparé par
Commissariat Métropolitain de Montréal
MRC Roussillon
Municipalité de Mercier

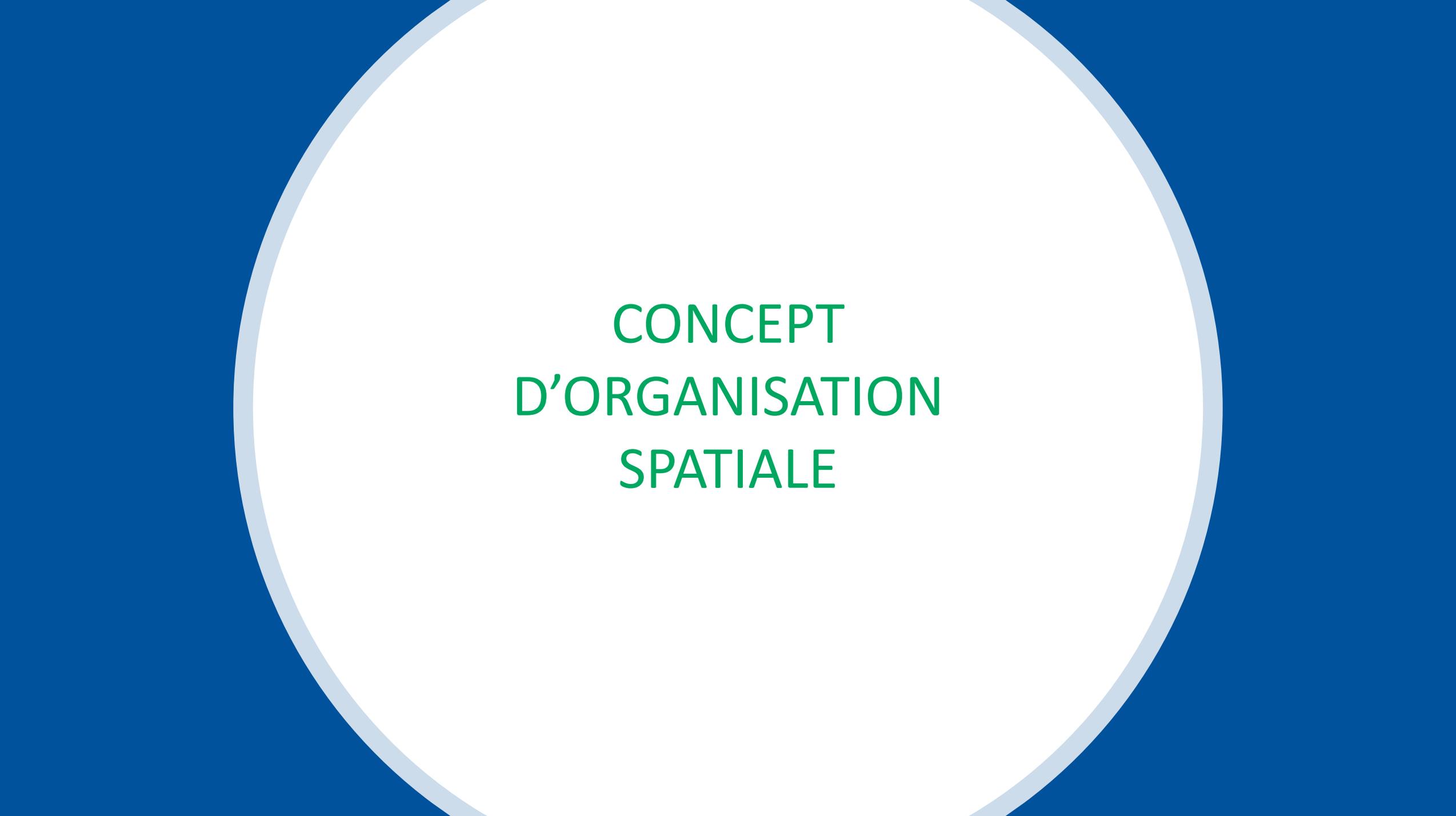
Échelle graphique
A1 (504 mm par 843 mm)

Rédigé par
L'ATELIER URBAIN inc.
(Membre associé de l'Ordre des Architectes du Québec)
Préparé par
Joëlle Gauthier, ingénieure en urbanisme



ANCIENNES LAGUNES





CONCEPT
D'ORGANISATION
SPATIALE

Plan 1

Secteurs prioritaires de
développement à des fins
résidentielles

Légende

-  Aire TOD
-  Corridor de transport en commun local
-  Cours d'eau
-  Hydrographie
-  Réseau micro-local de transport en commun
-  Limites municipales
-  Lot
-  Parc naturel
-  Zone agricole

Potentiel d'accueil

-  Espace à redévelopper / requalifier
-  Espace supplémentaire potentiel
-  Stationnement en lot de 1000
-  Secteur résidentiel visé



Projet cartographique
NAD 83, NTM zone 8

Date
Septembre 2016

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

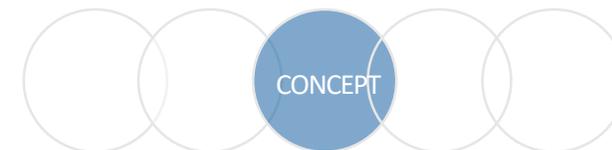
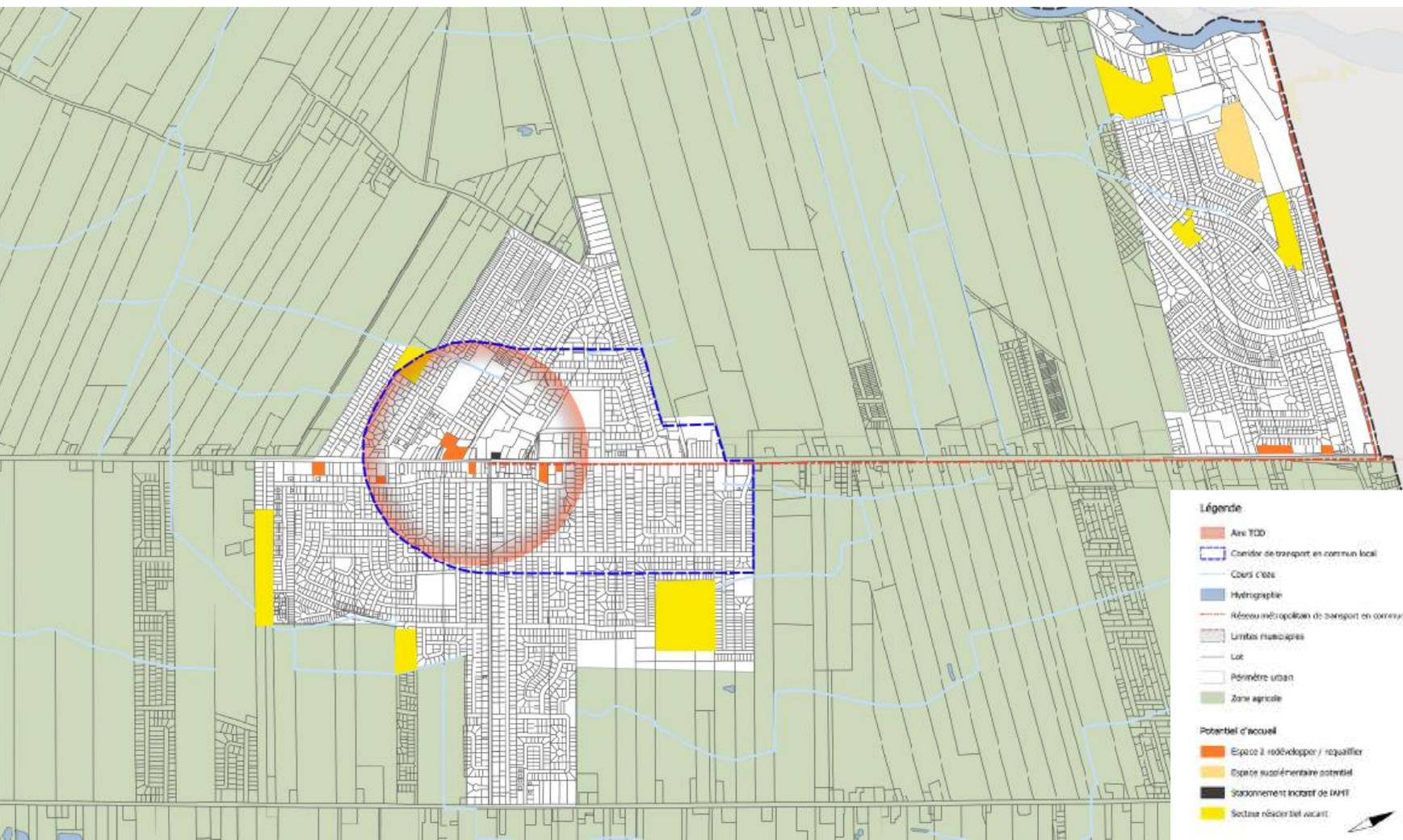
Projet réalisé par:
A1 1504 (sur une base 845 000)

Rédigé par:
L'ATELIER URDAIN inc.

Approuvé par:
Johanne Gauthier, directrice urbaine



Zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement





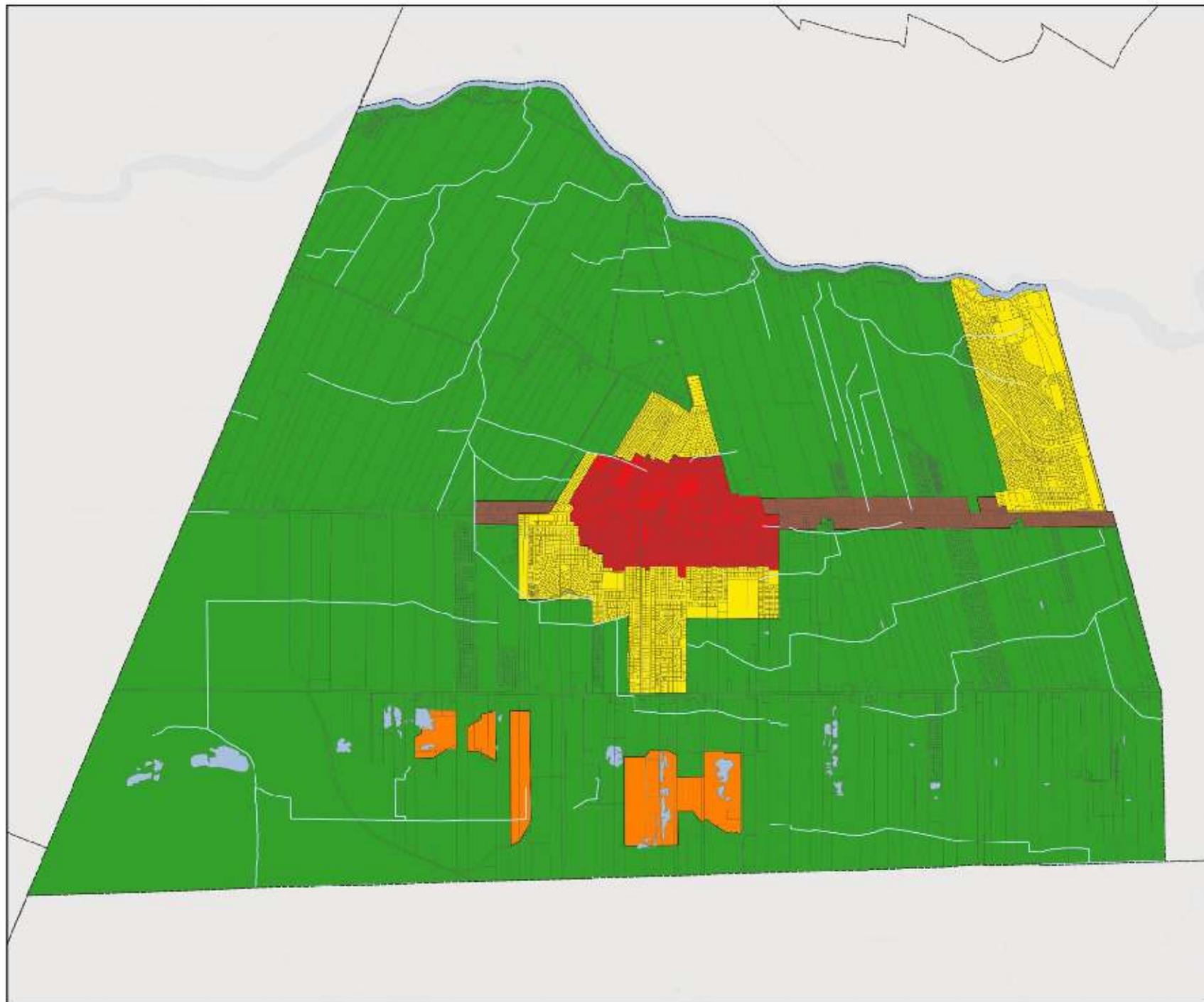
AIRES
D'AFFECTATION
DU SOL

Plan 2

Affectation des sols

Légende

- Affectation Agricole
- affectation Commerce et Agriculture
- affectation Extraction
- Affectation Habitation
- Affectation Multifonctionnelle structurante
- Cours d'eau
- Hydrographie
- Limites municipales
- Lot



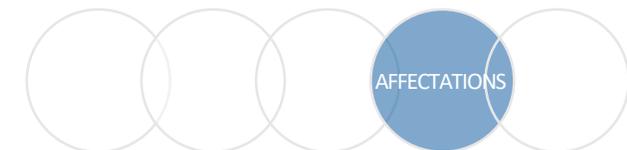
Projection cartographique
NAD 83 - NTM zone 8
Date
Octobre 2016

Conçu et réalisé par
Communauté Métropolitaine de Montréal
MRC Roussillon
Municipalité de Mercier
Échelle au sol
A1 (594 mm par 841 mm)
Rédigé par
L'ATELIER URBAIN inc.
Révisé par
Joëlle Ouellet, stagiaire en urbanisme



	AFFECTATION
H	<p>Habitation L'aire d'affectation regroupe l'habitation de faible, moyenne et forte densités.</p>
MS	<p>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.</p>
E	<p>Extraction L'aire d'affectation comprend les secteurs déstructurés de la zone agricole permanente qui accueillent des sites d'extraction.</p>
CA	<p>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.</p>
A	<p>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.</p>

Aires d'affectation



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	<p>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.</p> <p>La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m².</p>
▪ C6 – Restauration	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
▪ C7 – Hébergement	<p>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.</p> <p>La seule zone Habitation le permettant est la zone H04-443, sur le bord de la Rivière Châteauguay.</p>

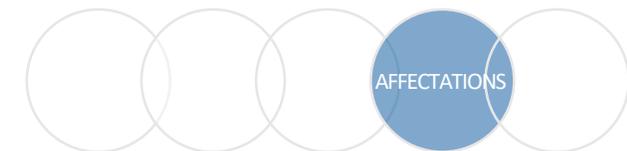
HABITATION (H)



Affectation « Habitation » (H)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce 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'exerce 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.

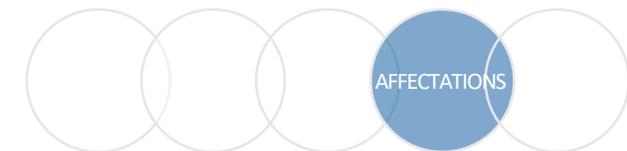
HABITATION (suite)



Affectation « Multifonctionnelle structurante » (MS)

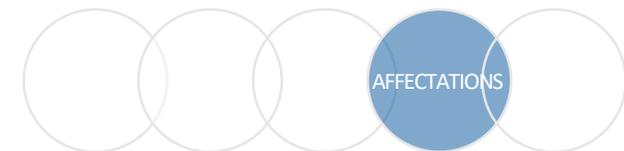
Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ Habitation	50% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction « Habitation ».
▪ C1 – Commerce d'alimentation	Les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs.
▪ C2 – Commerce de vente au détail	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	<p>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.</p> <p>La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m².</p>
▪ C6 – Restauration	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
▪ C7 – Hébergement	<p>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.</p> <p>Les seules zones de l'affectation MS le permettant sont les zones C01-321 et C05-320.</p>
▪ C8 – Commerce de récréation intérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.

MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE (MS)



<ul style="list-style-type: none"> ▪ C10 – Station-service 	<p>Les établissements de services pétroliers et les services destinés aux usagers de la route.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ C11 – Commerce et service liés aux véhicules 	<p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ C14 – Commerce et service lourds et para-industriels 	<p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ P1 – Institutionnel et administratif 	<p>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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ I2 – Agroalimentaire 	<p>Les établissements de fabrication, de transformation, d'assemblage et de conditionnement de produits sans incidence environnementale</p>

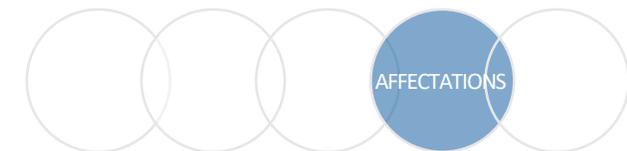
MULTIFONCTIONNELLE STRUCTURANTE (suite)



Affectation « Extraction » (E)

Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ I3 – Activité extractive	<p>Ces établissements génèrent des impacts sur le voisinage considérant la nature de leurs activités, les espaces requis (entreposage, stationnement, etc.) sur le terrain et les activités de camionnage (chargement et déchargement). Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'extérieur du bâtiment</p> <p>Les usages de la classe d'usages I3 ne peuvent être autorisés que dans les zones I01-120, I01-121 et I01-122;</p> <p>Les nouvelles carrières sont interdites, sur l'ensemble du territoire, depuis le 10 novembre 2014, conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon</p>
▪ A1 – Activité agricole	<p>Les activités agricoles et l'agriculture exercées en zone agricole décrétée telles que définies à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1).</p>
▪ A2 – Activité agrotouristique	<p>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).</p>
▪ H1 – Habitation	<p>Uniquement en droit acquis ou par autorisation de la CPTAQ obtenue avant le 22 mars 2006.</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol maximal est établi à 0,30.</p>
▪ P2 – Utilité publique	<p>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.).</p>

EXTRACTION (E)



Affectation « Commerce et agriculture » (CA)

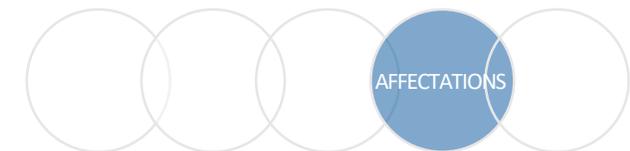
Activités privilégiées	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none"> Habitation 	<p>Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire 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.</p> <p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> C1 – Alimentation 	Les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs.
<ul style="list-style-type: none"> C2 – Vente au détail 	Les établissements commerciaux de vente au détail.
<ul style="list-style-type: none"> C3 – Service personnel 	Les établissements offrant des services personnels et des services liés à la santé.
<ul style="list-style-type: none"> C4 – Service professionnel et autres 	Les établissements de services professionnels, d'affaires, communautaires, centre de formation et d'enseignement privé et autres services.
<ul style="list-style-type: none"> C5 – Artériel 	<p>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.</p> <p>La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 500 m².</p>
<ul style="list-style-type: none"> C6 - Restauration 	Les établissements de restauration et de préparation d'aliments.
<ul style="list-style-type: none"> C7 – Hébergement 	<p>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.</p> <p>La seule zone CA le permettant est la zone C05-469.</p>
<ul style="list-style-type: none"> C8 – Commerce de récréation intérieure 	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.

COMMERCE ET AGRICULTURE (CA)



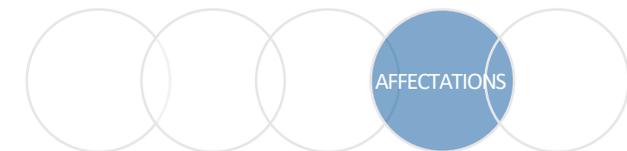
Affectation « Commerce et agriculture » (CA)	
Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ C9 – Récréation extérieure	Les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce à l'extérieur d'un bâtiment, outre les services destinés à l'accueil de la clientèle. Ces activités nécessitent 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.
▪ 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.
▪ 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.
▪ 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.).

COMMERCE ET AGRICULTURE (CA)



Affectation « Agriculture » (A)	
Activités privilégiées	Dispositions particulières
▪ 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).
▪ 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'exerce 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'exerce 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	<p>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.</p> <p>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.</p>
▪ I2 – Agroalimentaire	Les établissements reliées 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.).

AGRICULTURE





DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
ET OUTILS DE
MISE EN ŒUVRE

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

- Contraintes naturelles
- Contraintes anthropiques
- Activités agricoles
- Dispositions découlant du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC (contenu normatif)



Règlement de zonage



MODIFICATIONS
MAJEURES

CHANGEMENTS MAJEURS

- Remplacement de la classification des usages
- Remplacement des grilles de spécifications pour toutes les zones afin de les ajuster à la nouvelle classification

Groupe « Habitation (H) »

ACTUEL

- **H1** : Habitation unifamiliale
- **H2** : Habitation bifamiliale et trifamiliale
- **H3** : Habitation multifamiliale
- **H4** : Habitation – maison mobile
- **H5** : Habitation mixte
- **H6** : Habitation avec logement supplémentaire



À VENIR

- **H1** : Habitation unifamiliale
- **H2** : Habitation bifamiliale et trifamiliale
- **H3** : Habitation multifamiliale de 4 logements
- **H4**: Habitation multifamiliale de 5 logements et plus

Groupe « Habitation (H) »

H1

Habitation unifamiliale

- Habitations d'un (1) logement
- Maison mobile : lorsqu'un point (●) est inscrit à la grille

H2

Habitation bifamiliale et trifamiliale

- Habitations de deux (2) à (3) logements avec entrées individuelles

H3

Habitation multifamiliale de 4 logements

- Habitations de quatre (4) logements

H4

Habitation multifamiliale de 5 logements et plus

- Habitations de cinq (5) logements et plus
- Habitations de plusieurs logements non compris à P1 (ex. résidence privée pour aînés).

Groupe « Habitation (H) »



Groupe « Commerce (C) »

ACTUEL

- **C1** : Commerce général
- **C2** : Commerce centre-ville
- **C3** : Commerce récréatif
- **C4**: Commerce agricole



À VENIR

- **C1** : Commerce d'alimentation
- **C2** : Commerce de vente au détail
- **C3** : Service personnel
- **C4**: Service professionnel et autres
- **C5**: Commerce et service artériels
- **C6**: Restauration
- **C7** : Hébergement

- **C8** : Commerce de récréation intérieure
- **C9** : Commerce de récréation extérieure
- **C10** : Station-service
- **C11**: Commerce et service liés aux véhicules
- **C12**: Commerce et service agricoles
- **C13**: Commerce et service distinctifs
- **C14** : Commerce et service lourds et para-industriels

Groupe « Commerce (C) »



Groupe « Commerce (C) »

C1 – Commerce d'alimentation

Code :	Description :
C1-01	Magasin de type « dépanneur »
C1-02	Marché d'alimentation
C1-03	Magasin d'alimentation spécialisée : épicerie fine ou spécialisée, aliment naturel, boulangerie, boucherie, confiserie, fromagerie, fruits et légumes, pâtisserie, poissonnerie
C1-04	Magasin de préparation d'aliments, traiteurs (incluant la vente)
C1-05	Magasin de bières, vins et spiritueux
C1-06	Marché public (intérieur ou extérieur)

Groupe « Commerce (C) »

C2 – Commerce de vente au détail

Code :	Description :
C2-01	Magasin de type « pharmacie »
C2-02	Magasin de produits spécialisés : fleuriste, produit de beauté, librairie, papeterie, décoration, cadeaux et fantaisie, disquaire, bijouterie, jouet, bagage, photographie, encadrement, art et artisan, œuvre d'art, textile et couture, costume, antiquité, instrument de musique, produits optiques, matériel orthopédique
C2-03	Magasin de vêtements, de chaussures et d'accessoires mode
C2-04	Magasin d'équipements de sport et de loisir
C2-05	Magasin d'aliments pour animaux domestiques et animaleries (sans garde ou pension)
C2-06	Magasin à rayons et de produits divers
C2-07	Magasin de meubles et appareils ménagers domestiques
C2-08	Magasin de fournitures de bureau
C2-09	Magasin d'appareils et d'équipements électroniques, informatiques et de communication
C2-10	Magasin de produits promotionnels, incluant la sérigraphie et la gravure

Groupe « Commerce (C) »

C3 – Service personnel

Codes	Description :
C3-01	Service de coiffure et d'esthétique
C3-02	Service de massothérapie et de soins corporels
C3-03	Service personnel spécialisé : nettoyeur à sec, buanderie en libre-service, couturier, cordonnerie
C3-04	Garderie et service de garde d'enfants privés
C3-05	Centre de la petite enfance et garderie conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1).

Groupe « Commerce (C) »

C4 – Service professionnel et autres services

Codes	Description :
C4-01	Service bancaire
C4-02	Service professionnel et d'affaires : immobilier, juridique, administration, assurance, gestion des affaires, gestion financière, voyages, publicité, photographie, graphiste, design, architecture, urbanisme, arpentage, génie, environnement, compatibilité, publicité, technologie de l'information et informatique, médias, traduction
C4-03	Clinique médicale, soit un regroupement de bureaux de professionnels de la santé et services connexes
C4-04	Service de réparation et d'entretien domestique : affûtage d'articles de maison, réparation de petits appareils ménagers, serrurier, électroniques ou informatiques, réparation de vélos, entretien ménager
C4-05	Service lié à la construction, à l'aménagement paysager, au déneigement et à l'entretien des immeubles, sans vente de matériaux et ne nécessitant pas de stationnement ou de remisage de véhicules lourds, véhicules-outils ou autres équipements similaires
C4-06	Centre de formation et école d'enseignement privé liés aux sports, aux loisirs et à la culture : musique, danse, activités artisanales, activités sportives et loisirs, école de conduite
C4-07	Centre de formation et école d'enseignement privé pour l'apprentissage d'un métier : coiffure, esthétique, secrétariat, informatique, construction et métiers divers

Groupe « Commerce (C) »

C4 – Service professionnel et autres services (suite)

Codes	Description :
C4-08	Bureau d'organismes de soutien, d'assistance et d'association
C4-09	Ateliers de création d'œuvres et d'artisanat
C4-10	Studio d'enregistrement et production audiovisuels
C4-11	Imprimerie et centre de reproduction
C4-12	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques (sans pension)
C4-13	Service de toilettage pour petits animaux domestiques (sans pension)
C4-14	Service de livraison, messagerie et de logistique (sans entrepôt)
C4-15	Service de rembourrage et réparation de meubles
C4-16	Service funéraire et columbarium (sans crématorium)

Groupe « Commerce (C) »

C5 – Commerce et service artériels

Codes	Description :
C5-01	Centre de rénovation et quincaillerie, avec une cour à bois ou un centre de jardin
C5-02	Vente de produits et matériaux liés à la rénovation et à la construction : électricité, plomberie, chauffage, climatisation, ventilation, porte et fenêtre, tapis et revêtement de plancher, foyer et appareil à combustion, armoire de cuisine et de salle de bain, incluant les services connexes
C5-03	Vente et location d'outils et de petites machineries
C5-04	Pépinière et centre de jardin
C5-05	Vente de piscines, spas et meubles de jardin, incluant les services connexes
C5-06	Vente d'abris, de clôtures, de remises et autres structures extérieures, incluant les services connexes
C5-07	Vente de combustible, gaz sous pression, propane, avec ou sans vente au détail de foyers et appareils à combustion, incluant les services connexes

Groupe « Commerce (C) »

C5 – Commerce et service artériels (suite)

Codes	Description :
C5-08	Vente d'équipements pour les entreprises et les restaurants
C5-09	Vente en gros de produits divers, incluant l'entreposage et la distribution
C5-10	Vente de monuments funéraires
C5-11	Marché aux puces (intérieur et extérieur)
C5-12	Vente de produits dangereux et de produits de contrôle antiparasitaire, incluant les services connexes
C5-13	Service lié à la construction, à l'aménagement paysager, au déneigement et à l'entretien des immeubles nécessitant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, véhicules lourds, véhicules-outils ou autres équipements similaires, incluant des matériaux
C5-14	Service d'entreposage intérieur (entrepôt)
C5-15	Service lié au transport collectif et scolaire, taxi, limousine, ambulancier
C5-16	Service de livraison, messagerie et de logistique (avec entrepôt)
C5-17	Service lié à la tenue d'évènement et location d'équipement (tente, toilette portative, mobilier)
C5-18	Laboratoire spécialisé et centre de recherche (sans production)

Groupe « Commerce (C) »

C6 – Restauration

Codes	Description :
C6-01	Restaurant avec service complet : la principale activité est le service de repas et de boissons pour consommation sur place, tel que les restaurants, les cafés, les bistros et les brasseries
C6-02	Restaurant avec service restreint : la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée et de boissons pour consommation rapide. Inclus les établissements avec un service à l'auto.
C6-03	Restaurant saisonnier de type « casse-croûte »
C6-04	Traiteur, préparation de repas ou de produits alimentaires, avec vente et consommation sur place
C6-05	Bar laitier

Groupe « Commerce (C) »

C7 – Hébergement

Codes	Description :
C7-01	Établissement hôtelier : hôtel, motel, auberge
C7-02	Gîte touristique
C7-03	Résidence de tourisme
C7-04	Maison de chambre ou de pension

Groupe « Commerce (C) »

C8 – Commerce de récréation intérieure

Codes	Description :
C8-01	Microbrasserie et microdistillerie
C8-02	Établissement culturel et de spectacle : cinéma, théâtre, salle de spectacles, salle d'exposition, galerie d'art, musée.
C8-03	Centre de santé et spa (intérieur et extérieur)
C8-04	Commerce de récréation intérieure : salle de quilles, salle de billard, salle de danse, centres de jeux, sport et d'amusement (tennis, surf, curling, escalade, trampoline, arts martiaux)
C8-05	Piscine intérieure
C8-06	Centres de conditionnement physique et d'entraînement
C8-07	Centre communautaire (fondation, organisme et association divers)
C8-08	Salle de réunion, salle de réception
C8-09	Cabane à sucre

Groupe « Commerce (C) »

C9 – Commerce de récréation extérieure

Codes	Description :
C9-01	Centre de vacances et base de plein air
C9-02	Établissement de camping
C9-03	Activité de randonnée diverse : pédestre, vélo, ski de fond, patin, raquette, chien de traîneau, vélo de montagne
C9-04	Terrain de sports extérieur : tennis, soccer, patinoire
C9-05	Centre et jeux d'adresse : tic à l'arc, jeux de guerre, arbre en arbre, escalade
C9-06	Sport de glisse et glissade sur neige
C9-07	Golf, terrain de pratique du golf
C9-08	Mini-golf
C9-09	Centre aquatique et jeux d'eau
C9-10	Marina, rampe de mise à l'eau, location d'embarcation et service connexe
C9-11	Circuit pour véhicules motorisés : piste de course, karting
C9-12	Centre équestre (sans élevage ou garde de chevaux)
C9-13	Zoo et jardin zoologique
C9-14	Parc d'amusement thématique
C9-15	Ciné-parc

Groupe « Commerce (C) »

C10 – Station-service

Codes	Description :
C10-01	Station-service
C10-02	Service de lavage d'automobiles (lave-auto)
C10-03	Station-service avec garage sans débosselage ni peinture (pneus, lubrifiant, huile, filtre, batteries et réparations similaires)
C10-04	Station-service avec un ou plusieurs commerces et services : magasin de type dépanneur, restaurant, service de lavage d'automobiles (lave-auto)

Groupe « Commerce (C) »

C11 – Commerce et service liés aux véhicules

Codes	Description :
C11-01	Vente de véhicules automobiles
C11-02	Vente de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain)
C11-03	Vente de véhicules récréatifs (motorisé, embarcation nautique, bateau)
C11-04	Vente de véhicules commerciaux, véhicules-outils et véhicules lourds
C11-05	Vente de pièces et accessoires pour véhicules automobiles
C11-06	Service de location de véhicules et de remorques

Groupe « Commerce (C) »

C12 – Commerce et service agricoles

Codes	Description :
C12-01	Vente de produits et matériels agricoles
C12-02	Vente d'engrais et de fertilisants
C12-03	Commerce de machinerie agricole (vente et entretien)
C12-04	Poste de séchage
C12-05	Commerce d'entreposage, distribution et vente de produits agricoles
C12-06	Commerce d'entreposage, distribution et vente de biens nécessaires à la production agricole
C12-07	Service vétérinaire pour animaux de la ferme
C12-08	École de dressage pour animaux domestiques
C12-09	Chenil et fourrière pour animaux

Groupe « Commerce (C) »

C13 – Commerce et service distinctifs

Codes	Description :
C13-01	Bar et discothèque
C13-02	Vente de produits du cannabis
C13-03	Service de prêt sur gages
C13-04	Établissement exploitant l'érotisme ou à caractère érotique
C13-05	Fourrière de véhicules (garde de véhicules)
C13-06	Cimetières automobiles (cour de ferraille) et site de récupération de pièces automobiles

Groupe « Commerce (C) »

C14 – Commerce et service lourds et para-industriels

Codes	Description :
C14-01	Vente de maisons mobiles, maisons préfabriquées et roulottes
C14-02	Vente de matériaux de construction à même une cour à bois (sans centre de rénovation ou quincaillerie)
C14-03	Vente de produits et matériaux en vrac (pavé, gravier, terre) (sans centre de rénovation, quincaillerie, pépinière ou centre de jardin)
C14-04	Dépôt de matériaux secs
C14-05	Stationnement de véhicules lourds
C14-06	Entreposage extérieur de véhicules récréatifs, d'embarcations nautiques et de bateaux
C14-07	Garage de mécanique, débosselage et esthétique pour tous types de véhicules, incluant la réparation et l'entretien

[...] Les nouveaux usages de la classe d'usages C14 sont interdits, sur l'ensemble du territoire, après le 11 octobre 2019, conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon.

Groupe « Industrie (I) »

ACTUEL

- **I1** : Industrie légère
- **I2** : Industrie d'extraction



À VENIR

- **I1** : Industrie légère
- **I2** : Industrie agroalimentaire
- **I3** : Activité extractive

Groupe « Industrie (I) »



Groupe « Industrie (I) »

I1 – Industrie légère

Codes	Description :
I1-01	Laboratoire spécialisé et centre de recherche (avec production)
I1-02	Atelier de menuiserie, d'usinage, de soudure et d'électricité
I1-04	Industrie de la brasserie et de la distillerie
I1-05	Industrie des portes, fenêtres, toitures, armoires, meubles et autres produits connexes
I1-06	Industrie des vêtements et des matières textiles
I1-07	Industrie des produits électroniques et informatiques
I1-08	Industrie des métaux et produits métalliques
I1-09	Industrie des minéraux et produits non métallique
I1-10	Industrie des enseignes et étalages
I1-11	Industrie d'articles de sports, de jeux et de loisir
I1-12	Industrie de l'imprimerie, édition et activité connexe
I1-13	Industrie de la bijouterie et l'orfèvrerie
I1-14	Industrie de matériel de transport et de machinerie

Groupe « Industrie (I) »

I2 – Industrie agroalimentaire

Codes	Description :
I2-01	Transformation de produits agricoles, incluant l'entreposage, la distribution et la vente
I2-02	Transformation de biens nécessaires à la production agricole, incluant l'entreposage, la distribution et la vente

Groupe « Industrie (I) »

I3 – Activité extractive

Codes	Description :
I3-01	Activités extractives

[...] Les nouvelles carrières sont interdites, sur l'ensemble du territoire, depuis le 10 novembre 2014, conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon.

Groupe « Communautaire (P) »

ACTUEL

- **P1** : Communautaire extensif
- **P2** : Communautaire intensif
- **P3** : Communautaire intensif structurant



À VENIR

- **P1** : Institutionnel et administratif
- **P2** : Utilité publique

Groupe « Communautaire (P) »



Groupe « Communautaire (P) »

P1 – Institutionnel et administratif

Codes	Description :
P1-01	Centre local de services communautaires (CLSC), centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), centre de réadaptation, centre d'accueil
P1-02	Ressources intermédiaires conformément à la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)
P1-03	Maison de répit, maison d'accueil pour des clientèles ayant besoin de soins, maison de soins palliatifs dont les services sont offerts par un organisme public ou un établissement privé
P1-04	Centre de la petite enfance et garderie conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1).
P1-05	Établissement d'enseignement : maternelle, primaire, secondaire
P1-06	Établissement d'enseignement : postsecondaire et centre de formation spécialisée
P1-07	Administration et services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée locale

Groupe « Communautaire (P) »

P1 – Institutionnel et administratif (suite)

Codes	Description :
P1-08	Administration et services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée intermunicipale
P1-09	Administration et services municipaux : hôtel de ville, bibliothèque, centre culturel, centre communautaire, travaux publics et voirie
P1-10	Service et équipement municipaux liés aux sports et aux loisirs : aréna, piscine, terrain de sport
P1-11	Service de sécurité publique et service de sécurité incendie
P1-12	Marina, rampe de mise à l'eau, débarcadère
P1-13	Belvédère, relais, halte et bâtiment de services
P1-14	Stationnement public
P1-15	Lieu destiné au culte
P1-16	Cimetière

Groupe « Communautaire (P) »

P1 – Institutionnel et administratif (suite)

Codes	Description :
P2-01	Dépôt de voirie et travaux publics
P2-02	Centre de distribution et d'entretien des services d'utilité publique
P2-03	Dépôt des neiges usées
P2-04	Site de gestion des matières résiduelles : écocentre (ressourcerie), centre de récupération, centre de traitement des résidus de construction, de rénovation et de démolition, dépôt de matériaux secs, infrastructure de traitement des boues
P2-05	Usine de traitement ou d'épuration des eaux usées, bassin d'épuration et étangs aérés, usine de filtration de l'eau
P2-06	Tour et antenne de télécommunication

Groupe « Agricole (A) »

- **A** : Agriculture
-
- **A1** : Activité agricole
 - **A2** : Activité agrotouristique

Groupe « Agricole (A) »



Groupe « Agricole (A) »

A1 – Activité agricole

Codes	Description :
A1-01	Agriculture et activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)

Groupe « Agricole (A) »

A2 – Activité agrotouristique

Codes	Description :
A2-01	Gîte touristique (uniquement à l'intérieur d'une résidence existante avant le 22 mars 2006)
A2-02	Table champêtre (uniquement à l'intérieur d'une résidence existante avant le 22 mars 2006)
A2-03	Activité touristique de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratique en milieu agricole et qui requiert certains aménagements et équipements, par exemple : centre d'interprétation lié à la production agricole, cabane à sucre lié à une érablière en exploitation, centre équestre lié à un élevage de chevaux, activité de dégustation de vin lié à un vignoble.

USAGES AUTORISÉS / PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Usages autorisés

- Parcs, terrains de jeux et espaces verts
- Pistes et voies cyclables
- Sentiers pour la pratique de sport et de loisirs non motorisés
- Jardins communautaires
- Activités de conservation et de gestion environnementale
- Infrastructures de transport d'énergie
- Infrastructures, équipements pour les services d'utilité publique
- Équipements et structures liés à des services de transport collectif
- Équipements et structures liés au service de poste fédérale

Usages prohibés

- Commerces de grande surface (+ de 3 500 m²)
- Industries lourdes
- Sites de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux
- Établissements industriels à risque
- Industrie de transport de marchandise
- Industrie occasionnant des nuisances au-delà de leur milieu environnant (bruit, poussière, fumée)

Usage mixte

Occupation d'un bâtiment principal par deux (2) usages principaux ou plus, dont l'un fait partie du groupe **Commerce** et l'autre groupe **Habitation**

Usage multiple

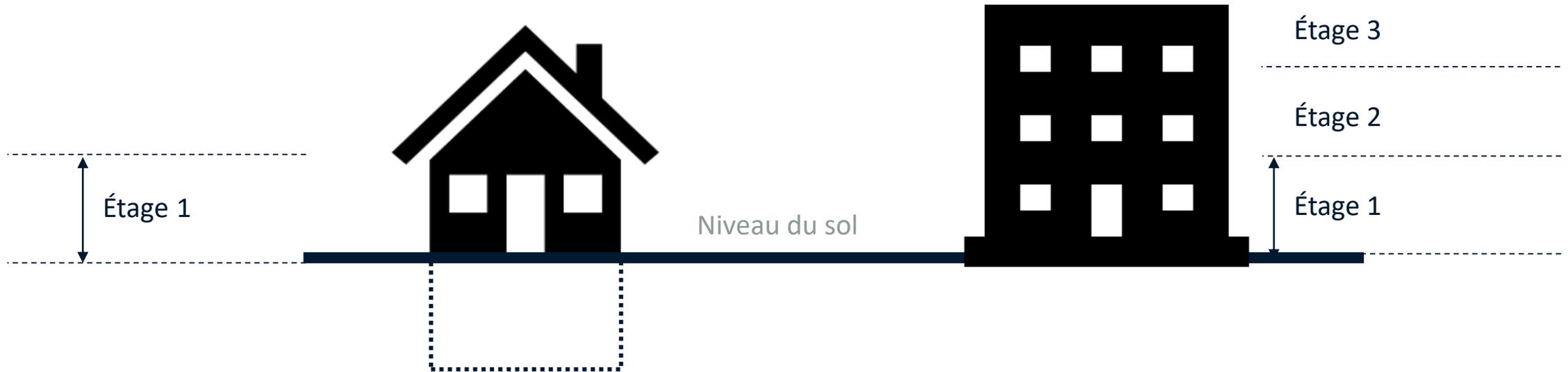
Occupation d'un bâtiment principal par deux (2) usages principaux ou plus, dont les usages font des groupes **Commerce** ou **Communautaire**

Notion de gîte touristique

Définition:

Résidence principale d'un propriétaire ou occupant qui l'exploite comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Calcul de la hauteur d'un bâtiment



Dispositions applicables aux arbres

- Abattage d'arbres restreints seulement pour les arbres exceptionnels
- Remplacement par un arbre ou un arbuste:
 - Diamètre minimum de **0,1 m** mesuré à **1,3 m** au-dessus du niveau du sol (arbre)

Logement intergénérationnel

Limité à la famille au **premier** degré de parenté
(contrairement à la garçonnière)

- Père, mère, fils et fille

Chapitre 15 : Dispositions applicables aux zones prioritaires d'aménagement et au périmètre d'urbanisation

Zones prioritaires d'aménagement (ZPA) correspondant à l'aire TOD et au corridor de transports (annexe D)

- Densité minimale brute de 30 logements/hectare pour les terrains vacants et à redévelopper

Périmètre d'urbanisation (hors ZPA)

- Densité minimale brute de 23 logements/hectare pour les terrains vacants et à redévelopper

Règlement de lotissement

Modifications

- Règlement de remplacement afin **d'arrimer** les dispositions du règlement de lotissement aux modifications du règlement de zonage

Remplacement et adoption de règlements

Règlement sur les permis et certificats

Certificat d'occupation

- Un certificat d'occupation est requis pour :
 - **Nouvelle occupation** d'un usage commercial, communautaire ou industriel
 - **Transformation** d'un local occupé par un tel usage
 - **Ajout** d'un nouvel usage commercial, communautaire ou industriel
 - Changement **d'exploitant** de l'usage ou de raison sociale
 - Changement **d'usage** ou de **destination** d'un local commercial, communautaire ou industriel
- **Pas requis** pour une famille d'accueil, une résidence d'accueil, une ressource intermédiaire en milieu familial et un service de garde en milieu familial.

Rues

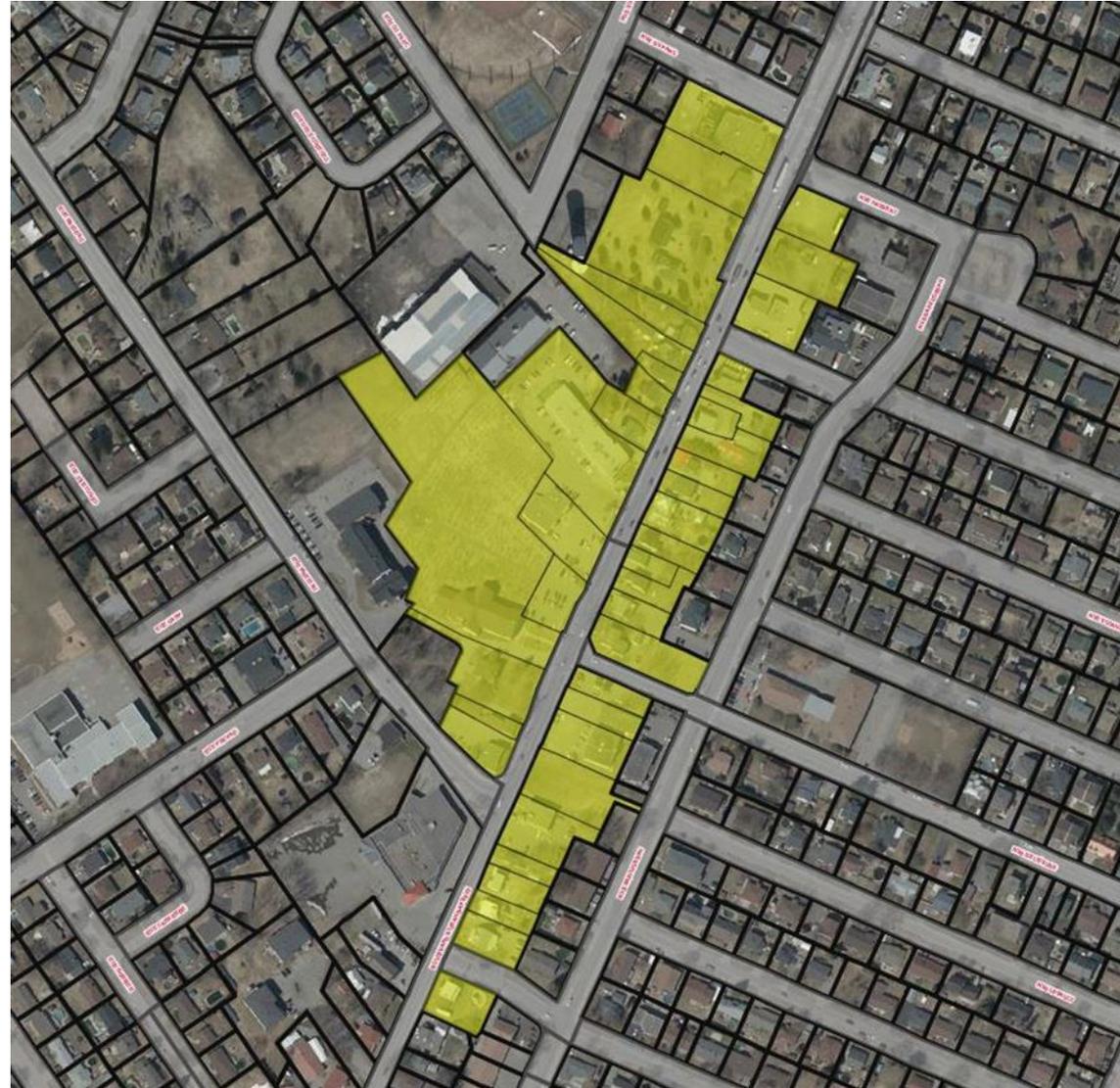
- Seules les constructions adjacentes à une rue **publique** sont autorisées

Règlement sur les plans
d'implantation et
d'intégration architecturale
(PIIA)

Modifications

- Règlement de remplacement afin **d'arrimer** les dispositions du règlement aux modifications du règlement de zonage
- Ajout d'un chapitre applicable au secteur du **noyau villageois** et aux immeubles à caractère **patrimonial**
- Critères et objectifs visant la préservation et la mise en valeur

Noyau villageois



Immeubles à caractère patrimonial

- maison Sauvageau-Sweeny (et son aire de protection), classé monument historique (422, boulevard Salaberry);
- maison Deschênes (1051, Salaberry);
- maison Loïselle-Daoust (9, rang Saint-Charles);
- maison Frédéric (19, rang Saint-Charles);
- maison Loïselle-Bourcier (922, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- maison Pierre Amyot (930, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- maison Reid (936, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- Dr. Edouard Laberge (888, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- église de la Paroisse (893, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- presbytère (893, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- maison des Notables (868, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- maison Giroux (843, boul. Saint-Jean-Baptiste)
- maison Lefebvre & Caron (532, boul. Saint-Jean-Baptiste)

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Utilité et fonctionnement

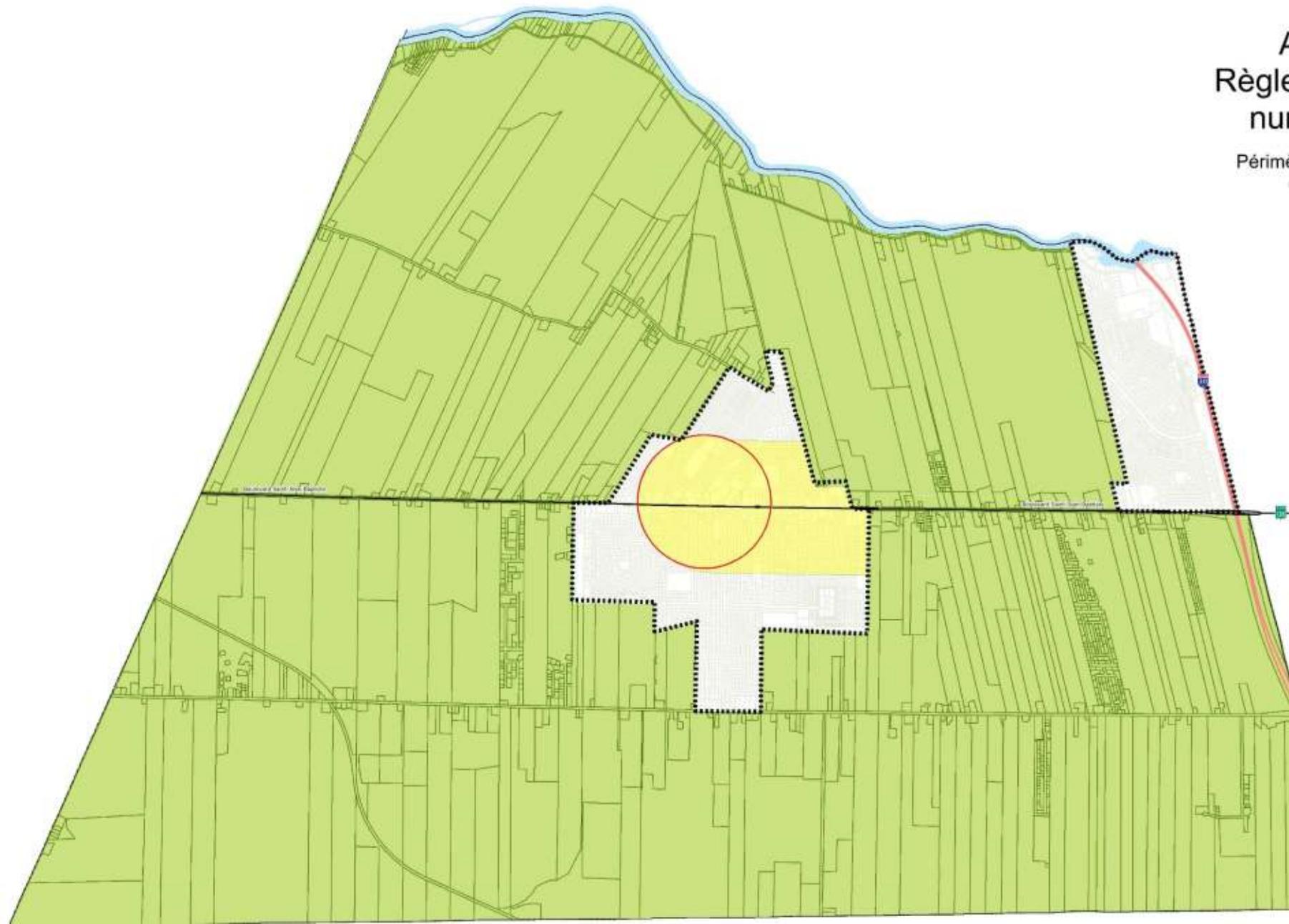
- Contrôle **souple** et plus **complet** de l'aménagement de ces parties du territoire
- PAE à l'appui de demandes de **modifications** aux règlements d'urbanisme
- **Quatre (4) grandes étapes** :
 - Préparation d'un PAE pour l'ensemble de la zone visée par le règlement
 - Avis du CCU
 - Approbation par le conseil (avec ou sans conditions) par résolution
 - Adoption par le conseil du règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE, incluant la consultation et l'approbation du règlement par les citoyens.

Dispositions générales

- Applicable aux **zones** lorsque prévu à la grille des spécifications
- En plus des documents exigés, le conseil **peut** exiger :
 - Prise en charge de certains éléments du P.A.E. (ex. infrastructures ou équipements)
 - Réaliser les plans dans un délai imparti
 - Garanties financières

Annexe D du Règlement de zonage numéro 2022-1009

Périmètre d'urbanisation, aire TOD
et corridor de transport



Légende

- ▭ Cadastre
- ▭ Limite municipale
- ▭ Aire TOD
- ▭ Corridor de transport
- ▭ Périmètre d'urbanisation
- ▭ Zone agricole

Projection cartographique:
NAD 83, MTM zone 8

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

Mise à jour:
MRC de Roussillon
Juillet 2020

Usages et densités

- Rapport bâti/terrain maximal de 50 %
- Usages autorisés

Zones Habitation (H) :	Les usages du groupe Habitation Les usages du groupe Commerce, à l'exception des classes d'usages C9, C12, C13 et C14 Les usages du groupe Communautaire, à l'exception de classes P2
Zones Commerciales (C) :	Les usages du groupe Habitation Les usages du groupe Commerce, à l'exception des classes d'usages C9, C12, C13 et C14 Les usages du groupe Communautaire, à l'exception de classes P2
Zones publiques (P) :	Les usages du groupe Commerce, à l'exception des classes d'usages C9, C12, C13 et C14 Les usages du groupe Communautaire, à l'exception de classes P2

Objectifs

- Encourager **l'utilisation** de terrains et d'immeubles vacants, à redévelopper ou à requalifier disponibles ou sous-utilisés
- Encourager l'établissement d'activités **non résidentielles**, notamment les commerces et services de proximité, en privilégiant leur localisation à proximité des voies structurantes
- Maintenir les activités **dominantes** et les **pôles d'emplois**
- Favoriser l'accessibilité au **transport collectif** en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux arrêts par un parcours clairement défini et convivial
- Favoriser la **perméabilité** du quartier aux déplacements actifs

Objectifs

- Profiter de la transformation de grands lots pour intégrer des **liens piétons et cyclistes**
- Favoriser le **partage** des aires de stationnement privées en fonction des périodes d'achalandage plutôt que la multiplication de ces aires et ce, particulièrement dans les zones d'activités mixtes
- Proposer une **variété de produits résidentiels** pour différentes clientèles
- Encourager des aménagements et des bâtiments à **impact environnemental réduit**

Règlement sur les projets
particuliers de construction,
de modification ou
d'occupation d'un immeuble
(PPCMOI)

Utilité

- « **Zonage par projet** »
- Vise à permettre, à certaines **conditions**, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il **déroge** à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité
- Facilite la mise en valeur d'emplacements **problématiques**
- Projets de **grande envergure** ou encore présentant des **complexités** inhérentes à leurs caractéristiques particulières

Fonctionnement

- Demande d'autorisation d'un projet particulier
- Le projet doit respecter les objectifs du **plan d'urbanisme** de la municipalité
- le conseil **accepte**, avec ou sans conditions, **ou refuse** une demande d'autorisation d'un projet, après avoir obtenu au préalable **l'avis du CCU**
- la résolution autorisant le projet particulier est traitée comme un règlement modifiant un règlement d'urbanisme, donc assujettie à la consultation publique, **susceptible d'approbation référendaire** et soumise à l'approbation de la MRC

Dispositions générales et critères

- Toutes les zones du **périmètre urbain** sont admissibles, **sauf** dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières (sécurité publique)
- Critères :
 - Le respect des objectifs du **plan d'urbanisme**
 - La démonstration de **l'intégration harmonieuse**, au milieu, du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur
 - La démonstration de **l'organisation fonctionnelle** du projet particulier quant au stationnement, à l'accès et à la circulation

Critères

- La **valorisation** de l'immeuble concerné et du secteur limitrophe au moyen d'un aménagement paysager soigné et adapté et, de façon générale, par la **qualité** de la construction projetée et des aménagements extérieurs
- **L'amélioration** globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une **alternative** intéressante au sein du milieu
- **L'intégration** et **l'harmonie** de toutes les composantes du projet particulier
- La conservation, la mise en valeur ou la restauration des **caractéristiques architecturales** ou **patrimoniales** du bâtiment et de tout élément spécifique suivant les caractéristiques d'origine

Critères

- L'harmonisation du **concept d'affichage** avec le bâtiment et le milieu
- La prise en compte des **impacts du projet particulier** notamment au niveau de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, des eaux de ruissellement et de la circulation ;
- L'intégration concrète dans le projet des principes **de développement durable** ;
- L'évaluation de la **faisabilité du projet** selon l'échéancier de réalisation prévu ;
- Les avantages des **composantes culturelles ou sociales** du projet ;

Critères

- La **capacité d'accueil** du réseau d'infrastructure existant et des équipements municipaux ;
- La **compatibilité des occupations** prévues dans le projet avec le milieu d'insertion et les **mesures de mitigation** des impacts sur les milieux de vie, la structure commerciale existante ou les zones d'emplois.

Règlement relatif à l'entretien et l'occupation des immeubles

Objectifs

- Contrôler les situations de **vétusté** ou de **délabrement** des bâtiments
- Forcer les propriétaires de bâtiments à **entretenir** leur propriété

Dispositions

- **Entretien**, équipements et **sécurité** des bâtiments
- **Salubrité** des bâtiments
- Normes relatives à l'équipement et à l'occupation d'un **logement**
- Normes relatives à l'équipement et à l'occupation d'une **maison de chambres**
- Normes relatives à une résidence privée pour **aînés**
- **Punaises de lit**

Prochaines étapes

- Consultation publique le 12 septembre 2022
- Le conseil municipal adoptera, avec ou sans changement, les règlements
- Ceux-ci seront soumis à l'approbation des personnes habiles à voter
- Suivant le résultat de cette tenue de registre, le processus suivra son cours ou sera annulé

QUESTIONS ?