



PARTIE III

LE CADRE DE GESTION



CHAPITRE 1

L'OCCUPATION DU SOL



SECTION 1 LES AFFECTATIONS DU SOL

228. L'attribution d'une affectation du sol à une partie du territoire permet d'y orienter le développement en identifiant les usages qui pourront y être autorisés et en ciblant les exigences qui devront être intégrées aux différents règlements d'urbanisme. Au nombre de vingt, les affectations du sol du Plan d'urbanisme permettent de répondre à sa vision, à ses orientations et au projet d'aménagement.

Figure 6 : Les affectations du sol en bref

Urbaines	Résidentielle (RE)			
	Résidentielle mixte (RM)	Mixte (MX)		
	Commerciale de proximité (CP)	Commerciale traditionnelle (CT)	Commerciale suprarégionale (CS)	
	Industrielle de prestige (IP)	Industrielle (ID)	Aéroportuaire (IA)	Industrielle contraignante (IC)
	Publique et institutionnelle (PI)			
	Espace vert et récréation (ER)	Écosystème d'intérêt (EI)	Espace de conservation (EC)	
Agricoles	Agricole dynamique (AD)		Agricole commerciale (AC)	
	Agricole biologique (AB)	Agricole intégrée à l'environnement (AE)	Forêt périurbaine (AF)	
	Grande emprise (GE)			

229. Les affectations du sol se divisent en deux grandes catégories : les affectations urbaines et agricoles. Les affectations urbaines prennent en considération l'occupation actuelle et planifiée du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elles visent entre autres à créer des milieux de vie complets, à dynamiser les lieux d'emplois et de consommation et à protéger et mettre en valeur les ensembles écologiques d'intérêt. Les affectations agricoles visent à favoriser une utilisation optimale et multifonctionnelle de la zone agricole prioritairement à des fins agricoles, et ce, de façon prospère, durable et en harmonie avec les secteurs urbains voisins et les éléments naturels qui la composent.



SOUS-SECTION I UNE APPROCHE BASÉE SUR LES MILIEUX DE VIE

230. Le Plan d'urbanisme propose une nouvelle approche pour s'affranchir du fonctionnalisme traditionnellement utilisé pour aborder les activités autorisées dans ses différentes affectations du sol. Puisqu'il préconise un Longueuil centré sur le citoyen, le Plan d'urbanisme adopte une approche basée sur les milieux de vie pour définir les activités autorisées dans ses différentes affectations du sol. Cette approche contribue à renforcer la structure du territoire tout en facilitant l'atteinte des différentes cibles du Plan d'urbanisme : favoriser la mise en place de milieux de vie complets, rendre accessibles (déplacements actifs) les commerces de proximité, réduire les nuisances, accroître la mobilité durable, etc.
231. Cette façon de faire permet de structurer la ville en ciblant les activités autorisées selon leur degré de compatibilité avec les milieux de vie avoisinants. Cette compatibilité se définit notamment en fonction du rayonnement d'une activité et tient compte de l'intensité des nuisances et des risques que celle-ci peut avoir sur le milieu habité dans lequel elle s'insère.
232. Ainsi, le choix des activités autorisées dans chacune des affectations est déterminé en fonction de leur rayon d'attraction et des nuisances (et risques) qu'elles peuvent générer sur les secteurs habités. Ces nouvelles notions de rayonnement et de compatibilité sont détaillées ci-après et s'appliquent aux activités autorisées dans chacune des affectations du sol.

233. La notion de rayonnement

Les affectations du sol s'appuient d'abord sur la notion de rayonnement des activités socioéconomiques (commerce, service, bureau, équipement public, etc.), qui les composent. Le rayonnement correspond au rayon d'attraction général d'une activité donnée pour ses différents visiteurs : clients, employés, usagers occasionnels, etc. Une activité de voisinage ou de quartier est considérée comme une activité de proximité, alors qu'une activité rayonnant à l'échelle municipale ou régionale est davantage structurante. Le tableau 23 dresse les caractéristiques de chacune de ces échelles. La localisation des activités incompatibles avec les milieux de vie résidentiels (les industries et certains commerces, par exemple) est quant à elle plutôt gérée à l'aide de la notion de compatibilité, abordée plus loin. Cette notion de rayonnement devra être prise en compte lors de l'attribution des usages autorisés.



Tableau 23 : Rayonnement des activités

	1°	2°	3°
1°		ACTIVITÉ DE PROXIMITÉ	ACTIVITÉ STRUCTURANTE
2°		Répond essentiellement à des besoins du quotidien. D'envergure locale, sa proximité avec le bassin de population qu'elle dessert favorise la constitution de milieux de vie ou d'emplois complets et priorise les déplacements actifs.	Se distingue par l'importance et le rayon d'attraction de son achalandage, de la superficie de plancher des établissements, de sa densité d'emplois et la plupart du temps, par la spécialisation de ses services. Elle est ainsi capable de susciter des synergies économiques et urbaines.
		↓	↓
3°		Voisinage	Ville
4°	Échelle de rayonnement	Desserte : Ces activités desservent un petit secteur (généralement moins de 1 km de rayon) et préconisent une accessibilité active. Offre commerciale : Biens et services répondant à des besoins d'achats courants des résidents tels dépanneur, boulangerie, fruiterie, buanderie, café, crèmerie, soins personnels (salon de coiffure, cabinet de médecin, etc.). Inclut aussi : Activités communautaires ou institutionnelles non structurantes, travail à domicile (bureau, atelier d'artiste, cours privé, etc.).	Desserte : Ces activités impliquent des superficies plus importantes et un recours inévitable aux véhicules motorisés, incluant le transport collectif. Offre commerciale : Biens et services répondant à des besoins d'achats courants, semi-courants et réfléchis tels épicerie, magasins de meubles, accessoires, vêtements, bijoux et décoration, les services d'hébergement, un théâtre ou un cinéma. Inclut aussi : Activités communautaires ou institutionnelles de proximité ou structurantes, bureaux et services professionnels ou spécialisés.
5°		Quartier	Régionale
6°	Échelle de rayonnement	Desserte : Ces activités ont un rayonnement au-delà du voisinage. L'accessibilité active est encore possible, mais le recours aux véhicules motorisés est observé. Offre commerciale : Biens et services répondant à des besoins d'achats courants et semi-courants des résidents et travailleurs tels épicerie, pharmacie, restaurant, banque, quincaillerie, vêtement, formation, clinique médicale, etc. Inclut aussi : activités communautaires ou institutionnelles non structurantes, travail à domicile, services professionnels, bureaux.	Desserte : Appelle des superficies imposantes, de grands stationnements et un recours inévitable aux véhicules motorisés incluant le transport collectif. Offre commerciale : Biens et services répondant surtout à des besoins réfléchis tels concessionnaire automobile, centre de rénovation, magasin de grande surface et grande concentration commerciale. Inclut aussi : Activités communautaires ou institutionnelles structurantes, bureaux et regroupements de services professionnels et spécialisés.



Rue Saint-Charles Ouest | Ville de Longueuil

234. **La notion de compatibilité avec les secteurs habités**

235. Les affectations s'appuient, en second lieu, sur la notion de compatibilité. Les activités industrielles et certaines activités commerciales comportant des nuisances sont généralement considérées comme étant incompatibles avec les milieux de vie résidentiels. L'incompatibilité d'une activité économique tient aux nuisances qu'elle génère (circulation, bruit, odeur, etc.) ou aux risques qu'elle représente (matières dangereuses, pollution, etc.) pour un secteur habité avoisinant. Le déficit d'intégration (superficie du terrain, implantation, gabarit et design du bâti, esthétique du site, aires de stationnement, etc.) et les pratiques (livraison et chargement des marchandises, flux de visiteurs, horaire d'ouverture, gestion des déchets, etc.) peuvent aussi contribuer à rendre incompatible une activité avec un milieu de vie.
239. Le classement des activités économiques en fonction de leur degré d'incompatibilité permet de contenir les plus indésirables loin des secteurs habités et d'encadrer leurs modalités d'implantation près ou au cœur des milieux de vie. La notion de compatibilité ne s'applique pas aux activités de nature publique (institutionnelle, communautaire ou récréative) et agricole. Le tableau 24 explique cette notion de compatibilité des activités qui devra être prise en compte lors de l'attribution des usages autorisés.

Tableau 24 : Compatibilité des activités

	1°	2°	3°	4°
1°	Degré	Nuisance	Risque	Exemples d'activités
2°	0	Nulle ou négligeable	Nul ou négligeable	Commerce, bureau et service avec achalandage automobile faible ou nul et stationnement sur rue privilégié. Aucun service à l'auto.
3°	I	Légère et contrôlable	Nul ou négligeable	Commerce, bureau et service avec achalandage automobile léger. Généralement sans service à l'auto.
4°	II	Modérée	Faible	Commerce, bureau et service structurants avec grande aire de stationnement, service à l'auto, regroupement commercial, grande surface, centre commercial, grand édifice à bureaux, concessionnaire automobile, poste d'essence, mécanique automobile, etc.
5°	III	Modérée	Modéré	Activité industrielle générale ou de haute technologie où l'activité est intérieure (sauf pour l'entreposage, le stationnement ou la manutention) et les nuisances générées sont modérées en termes d'entreposage extérieur (interdit ou encadré), de circulation ou d'émanation de poussière, d'odeur ou de bruit, etc.
6°	IV	Important	Important	Activité industrielle contraignante dont l'activité intérieure (matière dangereuse, poussière, bruit, etc.) ou extérieure (entreposage de matières premières, circulation intense, etc.) génère de grandes nuisances (émanations perceptibles hors des limites du secteur industriel, notamment) ou comporte des risques pour la population.



SOUS-SECTION II ACTIVITÉS AUTORISÉES OU PROHIBÉES ET DÉLIMITATIONS DES AIRES D'AFFECTATIONS DU SOL

240. Les activités autorisées dans l'ensemble ou certaines affectations du sol

241. Sauf lorsqu'il est autrement prévu ailleurs dans le Plan d'urbanisme, notamment à cet article, dans un tableau précisant les activités autorisées dans une affectation du sol, au document complémentaire ou dans un PPU, les activités suivantes sont autorisées en tant qu'activités complémentaires dans l'ensemble des affectations du sol sous réserve des exigences prescrites ci-après :

- a) Les infrastructures de transport d'énergie ou de télécommunications;
- b) Les infrastructures de production d'électricité, sauf par éolienne commerciale;
- c) Les infrastructures associées à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone ou du gaz naturel, sauf dans une affectation du sol « Espace de conservation »;
- d) Les infrastructures routières, ferroviaires, d'égout ou d'aqueduc (incluant les installations de captation, de traitement ou de distribution des eaux), sauf dans une affectation du sol « Espace de conservation », « Écosystème d'intérêt » ou agricole. Cependant, de telles infrastructures peuvent être autorisées dans une affectation du sol agricole, à l'exclusion d'une affectation du sol « Forêt périurbaine », pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique, pour assurer la mise en valeur d'un immeuble à des fins agricoles (aqueduc seulement);
- e) Les installations de transport collectif (station de métro, gare, stationnement incitatif, etc.), sauf dans une affectation du sol « Espace de conservation », « Écosystème d'intérêt » ou agricole;
- f) Les activités de sécurité civile (pompier, police, etc.), sauf dans une affectation du sol « Espace de conservation », « Écosystème d'intérêt » et agricoles;
- g) Les activités récréatives extensives, sauf dans une affectation du sol « Espace de conservation ». Ces activités doivent toutefois être considérées comme dominantes dans une affectation du sol « Espace vert et récréation » ou « Publique et institutionnelle »;
- h) Les activités récréatives intensives, sauf dans une affectation du sol industrielle, agricole ou « Espace de conservation », « Écosystème d'intérêt » ou « Grande emprise ». Ces activités doivent toutefois être considérées comme dominantes dans une affectation du sol « Espace vert et récréation » ou « Publique et institutionnelle »;
- i) Les activités de protection, de conservation ou de mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien ou d'aménagement de cours d'eau. Ces activités doivent toutefois être considérées comme dominantes dans une aire d'affectation du sol « Espace de conservation », « Écosystème d'intérêt » ou « Forêt périurbaine »;
- j) L'agriculture urbaine, sauf dans l'affectation du sol « Espace de conservation », conformément aux conditions suivantes :
 - i. Elle est compatible avec le milieu récepteur ou l'activité à laquelle elle est accessoire, le cas échéant;
 - ii. Il n'y a aucun épandage de matières résiduelles fertilisantes;
 - iii. Elle est exercée sur un terrain qui n'est pas identifié comme mesure de compensation au sens de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique* (RLRQ, c. M-11.4).



Exemples d'agriculture urbaine dans un parc | Ville de Longueuil

242. **Les activités prohibées dans l'ensemble des affectations du sol**

243. À des fins de sécurité publique et de cohabitation harmonieuse avec les milieux de vie, les activités suivantes sont prohibées dans l'ensemble des affectations du sol :

- a) Les industries d'extraction minière en terre privée où, en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1), le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol;
- b) L'extraction minière réalisée dans le cadre d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière située en terre privée et où le droit aux substances minérales a été abandonné au propriétaire du sol, sauf si elle est effectuée à plus de 1000 m de tout périmètre urbain et à l'extérieur d'une aire d'affectation du sol « Forêt périurbaine »;
- c) La production d'explosifs ou de feux d'artifice;
- d) Les raffineries;
- e) Les industries du tannage;
- f) La production d'électricité à des fins commerciales par éolienne.

249. **La délimitation des aires d'affectation du sol**

250. La distribution sur le territoire des affectations du sol est précisée à la carte 21 qui détermine les aires d'affectation du sol.

251. **Les activités dominantes ou complémentaires, les usages additionnels et les critères applicables**

252. Les activités autorisées dans chacune des affectations du sol se déclinent en activités dominantes ou complémentaires. Les activités dominantes permettent d'affirmer la vocation principale d'une affectation du sol. Les activités complémentaires contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des activités dominantes autorisées et concourent à la création de milieux diversifiés.

253. Des critères sont précisés à même les affectations du sol, au document complémentaire ou ailleurs dans le Plan d'urbanisme. Ils s'appliquent pour certaines affectations du sol et ont une incidence sur les usages pouvant être autorisés dans la réglementation d'urbanisme.

254. Un usage additionnel à un autre usage doit être compatible avec les activités dominantes ou complémentaires autorisées dans l'aire d'affectation du sol visée.

255. Malgré les activités autorisées dans une affectation du sol « Agricole dynamique », « Agricole commerciale », « Agricole biologique » ou « Agriculture intégrée à l'environnement », la location d'une chambre ou d'un logement, un gîte touristique, un commerce ou un service professionnel, artistique ou personnel, relié ou non à une activité agricole, peut être autorisé en complément d'un logement situé en zone agricole, conformément aux conditions suivantes :

- a) Il est exercé à l'intérieur du logement, sauf pour un atelier d'artiste ou d'artisan qui peut l'être dans un bâtiment accessoire;
- b) Sa superficie n'excède pas 30 % de la superficie totale de plancher du logement.



SOUS-SECTION III LES AFFECTATIONS DU SOL URBAINES

256. La présente section présente les affectations du sol urbaines ainsi que les activités qui y sont autorisées de façon dominante ou complémentaire. Des exigences particulières et un ratio de dominance sont également proposés dans certains cas. Il est à préciser que les activités et exigences particulières décrites ci-après doivent tenir compte, le cas échéant, des activités autorisées ou prohibées sur le territoire, des exigences prévues aux PPU et planifications intégrées et des dispositions du document complémentaire.

Tableau 25 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Résidentielle »

1°	RÉSIDENTIELLE		RE
	Principes généraux		
	Cette affectation est attribuée aux secteurs majoritairement résidentiels dont le maintien de la dominante est souhaité.		
2°	Des activités commerciales ou de services de proximité compatibles peuvent y être autorisées à des fins complémentaires. Ces activités non résidentielles sont préférablement localisées sur une rue ayant un débit de circulation plus élevé et sont facilement accessibles à pied ou à vélo. Les nuisances potentielles, notamment en matière de stationnement ou de bruit, sont atténuées par des mesures réglementaires appropriées.		
	1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences	
4°	Habitation de toutes catégories	a) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation ou volumétrie.	
5°	Activité complémentaire	Exigences	
6°	Activité de proximité à l'échelle du voisinage de degré 0 de compatibilité	a) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).	
7°	Activité de proximité à l'échelle du quartier	a) Seule une activité de nature communautaire ou récréative intensive est autorisée; b) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).	

Tableau 26 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Résidentielle mixte »

1°	RÉSIDENTIELLE MIXTE		RM
	Principes généraux		
2°	Cette affectation est attribuée aux secteurs économiques (commerces et services) dévitalisés ou dont un changement vers une vocation à dominante résidentielle est observé ou souhaité. Compte tenu de cette transition, une offre de biens et services courants et semi-courants y est possible.		
	1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences	
4°	Habitation de toutes catégories	a) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation ou volumétrie.	
5°	Activité complémentaire	Exigences	
6°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).	

Tableau 27 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Mixte »

1°	MIXTE	MX
	Principes généraux Cette affectation est attribuée aux portions du territoire où une mixité d'activités, incluant l'activité résidentielle, est souhaitée afin de créer un milieu de vie compact, complet et dynamique. Elle se trouve principalement dans une aire d'influence au transport collectif structurant (centre-ville, boul. Taschereau, pôle Roland-Therrien, etc.).	
2°	Cette affectation vise également des secteurs accueillant des activités commerciales de proximité implantées le long d'une voie de circulation plus importante et qui dessert des milieux de vie limitrophes. L'offre commerciale répond à des besoins dont les niveaux de desserte varient : échelle du quartier ou de la ville, voire régionale (centre-ville). Elle est préférablement concentrée aux intersections, à proximité du transport collectif et intégrée à des bâtiments mixtes occupés par une activité résidentielle.	
3°	Activité dominante	Exigences
4°	Habitation de toutes catégories Activité de proximité ou structurante de degré 0, I ou II de compatibilité	a) Présence d'au moins quatre familles d'activités (habitation, commerce, service, bureau, institution ou communautaire) pour l'ensemble des zones constituant l'aire d'affectation du sol; b) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.); c) L'habitation n'est pas autorisée dans l'aire d'affectation MX-1.05, MX-1.06, MX-1.13, MX-3.05, MX-3.07, MX-3.32, MX-3.35 ou MX-3.36; d) Un service d'hébergement n'est pas autorisé dans l'aire d'affectation MX-3.32, MX-3.35 ou MX-3.36.
5°	Activité complémentaire	Exigences
6°	Activité de degré III de compatibilité	a) S'apparente à une activité de bureau; b) Aucune fabrication de produits; c) Aucun entreposage extérieur; d) Compatible au milieu d'insertion en termes de nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).



Habitation multifamiliale sur le boul. Taschereau | Ville de Longueuil

Tableau 28 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Commerciale de proximité »

1° COMMERCIALE DE PROXIMITÉ		CP
Principes généraux Cette affectation du sol est attribuée aux noyaux d'activités existants ou souhaités accueillant ou pouvant accueillir un regroupement significatif d'établissements permettant une desserte en biens et services d'utilité courante (de proximité) pour le voisinage ou le quartier. L'activité résidentielle y est autorisée, mais la vocation économique doit demeurer dominante. Cette offre commerciale est typiquement localisée à l'intersection de rues locales ayant un débit de circulation plus élevé. Compte tenu de la proximité des milieux qu'ils desservent, la réglementation d'urbanisme peut prévoir des ratios de stationnement moins élevés pour ces activités.		
1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences
4°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).</i>
5°	Activité complémentaire	Exigences
6°	Habitation de toutes catégories	a) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).</i>



Mixité d'activités de proximité sur la rue Saint-Louis | Ville de Longueuil

Tableau 29 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Commerciale traditionnelle »

1°	COMMERCIALE TRADITIONNELLE	CT
Principes généraux		
2°	Cette affectation est attribuée aux artères commerciales dites traditionnelles (échelle du piéton, offre commerciale relativement compacte, au cœur d'un milieu de vie, etc.), et notamment situées dans un ancien noyau villageois, ou certains secteurs plus anciens du territoire. À l'échelle du piéton, les activités commerciales autorisées visent une desserte variée (prioritairement de voisinage et de quartier, mais parfois aussi à l'échelle de la ville) et tiennent compte du caractère particulier de ces secteurs et de l'animation souhaitée au niveau de l'espace public. L'activité résidentielle est autorisée, mais la vocation économique doit demeurer dominante.	
3°	1°	2°
3°	Activité dominante	Exigences
4°	Activité de proximité ou structurante à l'échelle ville de degré 0 ou I de compatibilité	a) Attire une clientèle variée de par sa spécialisation; b) Contribue, dans la majorité des cas, à l'animation de l'espace public (terrasse, vitrine, etc.) au rez-de-chaussée; c) Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.); d) Un service au volant n'est pas autorisé dans une telle affectation.
5°	Activité de degré III compatibilité	a) S'apparente à une activité de bureau; b) Aucune fabrication de produits; c) Aucun entreposage extérieur; d) Compatible au milieu d'insertion en termes de nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).
6°	Activité complémentaire	Exigences
7°	Habitation de toutes catégories	
8°	Ratio de dominance	
9°	a) Au moins 60 % de l'aire d'affectation doit être réservée aux activités comprises parmi les activités dominantes. Un bâtiment mixte (usage résidentiel accompagné d'une activité autorisée) est considéré comme une activité dominante; b) Le ratio de dominance ne s'applique pas dans l'aire d'affectation CT-1.01 ou CT-1.02.	

Tableau 30 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Commerciale suprarégionale »

1	COMMERCIALE SUPRARÉGIONALE	CS
Principes généraux		
2°	Cette affectation est attribuée au pôle commercial régional longeant le boul. des Promenades. Grâce à sa proximité avec l'A30 et le centre commercial des Promenades St-Bruno, ce pôle constitue la seule véritable concentration commerciale suprarégionale du territoire. L'affectation proposée vise à renforcer ce rôle important.	
3°	1°	2°
3°	Activité dominante	Exigence
4°	Activité structurante de degré 0, I ou II de compatibilité	a) Activité à fort rayonnement de par la superficie des locaux, la concentration d'activités, la proximité au réseau supérieur ou la présence de grands stationnements.

Tableau 31 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Industrielle de prestige »

1°

INDUSTRIELLE DE PRESTIGE

IP

2°

Principes généraux

Cette affectation est attribuée aux portions d'un secteur industriel limitrophe aux grands axes routiers, milieux de vie ou axes structurants de transport collectif. Elle vise notamment à accueillir des entreprises génératrices d'emplois et moins contraignantes.

3°

1°

2°

4°

Activité dominante

Exigence

5°

Industrie générale ou de haute technologie de degré III de compatibilité

a) *Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant.*

6°

Activité structurante de degré I ou II de compatibilité

b) *Activité de bureau priorisant les activités économiques autorisées tels un bureau d'entreprise, un siège social ou un centre de recherches;*
c) *Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant.*

7°

Activité complémentaire

Exigence

8°

Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité

a) *Soutient une activité autorisée et dessert avant tout les travailleurs ou les entreprises;*
b) *Vise la formation d'une main-d'œuvre industrielle associée à une activité dominante autorisée;*
c) *Vise la mise en valeur d'un produit ou d'un procédé d'une entreprise ou d'un terrain;*
d) *Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant.*

9°

Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité

a) *Activité localisée sur un terrain longeant une voie publique mitoyenne à une aire d'affectation « Résidentielle »;*
b) *Répond aux besoins courants et semi-courants des résidents de cette dernière;*
c) *Zone doit permettre au moins une activité parmi les activités dominantes autorisées.*

10°

Activité structurante de degré 0, I ou II de compatibilité

a) *Commerce ou service de biens semi-courants ou réfléchis de toutes catégories autorisées sur le lot 2 585 257;*
b) *Un service d'hébergement, incluant l'hôtellerie, ou une activité reliée aux foires, expositions et congrès ou une activité récréative intensive n'est pas autorisé.*

11°

Ratio de dominance

a) Au moins 60 % de l'aire d'affectation doit être réservée aux activités comprises parmi les activités dominantes.



Tableau 32 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Industrielle »

1°	INDUSTRIELLE	ID
2°	Principes généraux Cette affectation du sol est attribuée à la majorité des secteurs industriels du territoire. Elle vise à accueillir une mixité d'industries générales et traditionnelles et limiter l'implantation d'activités non industrielles afin de consolider la vocation économique de ces secteurs.	
3°	1°	2°
4°	Activité dominante	Exigence
5°	Industrie générale ou de haute technologie de degré III de compatibilité	
6°	Activité industrielle contraignante de degré IV de compatibilité	a) L'activité est associée aux entrepreneurs généraux ou spécialisés.
7°	Activité complémentaire	Exigence
8°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) Soutient une activité autorisée et dessert avant tout les travailleurs ou les entreprises; b) Vise la formation d'une main-d'œuvre industrielle associée à une activité dominante autorisée; c) Vise la mise en valeur d'un produit ou d'un procédé d'une entreprise ou d'un terrain; d) Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant.
9°	Activité structurante de degré I ou II de compatibilité	a) Activité de bureau priorisant les activités économiques autorisées tels un bureau d'entreprise, un siège social ou un centre de recherches; b) Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant; c) Un service d'hébergement, incluant l'hôtellerie, une activité reliée aux foires, expositions et congrès ou une activité récréative intensive n'est pas autorisée.
10°	Activité structurante de degré I ou II de compatibilité	a) L'activité génère de grandes nuisances ou est incompatible avec la structure commerciale de la ville; b) L'activité nécessite de grandes surfaces de montre extérieures.
11°	Activité industrielle contraignante de degré IV de compatibilité	a) Seule la gestion des matières résiduelles ou des neiges usées est autorisée.
12°	Ratio de dominance	
13°	a) Au moins 60 % de l'aire d'affectation doit être réservée aux activités comprises parmi les activités dominantes.	



Parc industriel Gérard-Leclerc | Ville de Longueuil

Tableau 33 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Aéroportuaire »

1°	AÉROPORTUAIRE		IA
2°	Principes généraux Cette affectation du sol est attribuée à l'ensemble des terrains associés aux activités aéroportuaires ainsi qu'à certains terrains limitrophes aux pistes et destinés à une vocation économique ou militaire. Elle vise à accueillir les entreprises liées à l'aviation ou à l'aérospatiale ou à toute autre activité avantagée par la proximité de l'aéroport et concourt à la consolidation des activités aéronautiques, aéroportuaires et militaires en place.		
3°	1°	2°	
4°	Activité dominante	Exigence	
5°	Industrie générale ou de haute technologie de degré III de compatibilité		
6°	Activité aéroportuaire		
7°	Activité militaire		
8°	Activité complémentaire	Exigences	
9°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) Soutient une activité autorisée et dessert avant tout les travailleurs ou les entreprises; b) Vise la formation d'une main-d'œuvre industrielle associée à une activité dominante autorisée; c) Vise la mise en valeur d'un produit ou d'un procédé d'une entreprise ou d'un terrain; d) Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant.	
10°	Activité structurante de degré I ou II de compatibilité	a) Activité de bureau priorisant les activités économiques autorisées tels un bureau d'entreprise, un siège social ou un centre de recherches; b) Activité de vente d'avions ou d'hélicoptères autorisée sur un terrain limitrophe à l'aéroport; c) Activité à fort taux d'emplois encouragée près d'un point d'accès au transport collectif structurant; d) Un service d'hôtellerie est autorisé uniquement dans le quadrant nord-ouest de l'intersection de la route de l'Aéroport et du boul. Clairevue et à moins de 500 m de la limite de terrain longeant ce dernier; e) Une activité reliée aux foires, expositions ou congrès, une activité récréative intensive ou tout autre service d'hébergement n'est pas autorisé.	
11°	Ratio de dominance		
12°	a) Au moins 60 % de l'aire d'affectation doit être réservée aux activités comprises parmi les activités dominantes.		



Tableau 34 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Industrielle contraignante »

1°	INDUSTRIELLE CONTRAIGNANTE	IC
	Principes généraux	
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux portions de parcs industriels destinées à accueillir des industries générant d'importantes nuisances de par la nature de leurs opérations (entreposage extérieur, odeur, etc.) ou l'aménagement de leur site. Ces secteurs industriels sont généralement situés loin des milieux de vie et à l'intérieur même des parcs industriels.	
3°	1° Activité dominante	2° Exigences
4°	Industrie de toutes catégories de degré III ou IV de compatibilité	

Tableau 35 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Publique et institutionnelle »

1°	PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	PI
	Principes généraux	
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux grands regroupements de services publics, institutionnels ou communautaires du territoire. Elle vise à reconnaître le rôle structurant de ces derniers qui contribuent à l'attractivité du territoire.	
3°	1° Activité dominante	2° Exigences
4°	Activité de proximité ou structurante	a) <i>Reliée à l'enseignement, à la santé, à l'administration gouvernementale aux activités récréatives ou aux services à la communauté;</i> c) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).</i>
5°	Activité complémentaire	Exigences
6°	Habitation de toutes catégories ou service d'hébergement	a) <i>N'est pas autorisé dans l'aire d'affectation PI-1.03 ou PI-3.03;</i> b) <i>Dans l'aire d'affectation PI-1.07, seul l'hébergement étudiant est autorisé.</i>
7°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) <i>Soutient une activité autorisée;</i> b) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).</i>



Activité institutionnelle sur chemin de la Savane | Ville de Longueuil

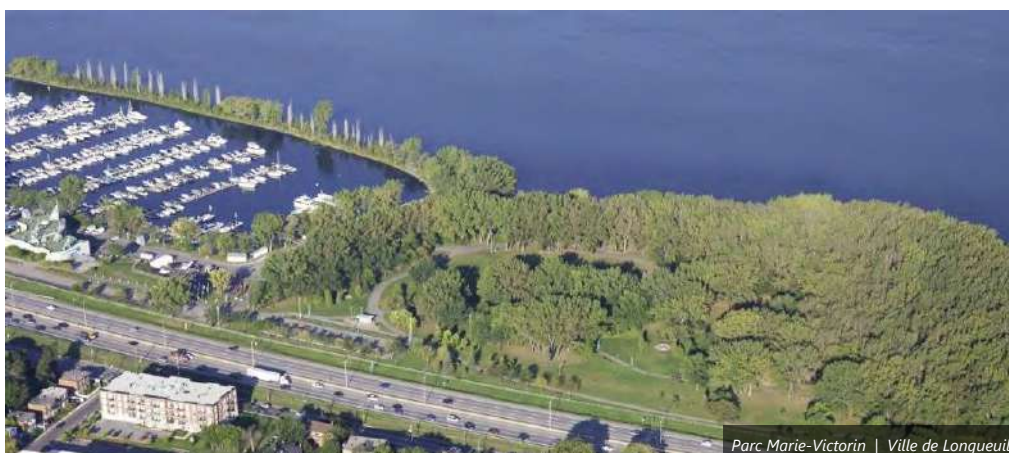
Tableau 36 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Espace vert et récréation »

1°	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	ER
	Principes généraux	
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux grands espaces verts et récréatifs, comme le terrain de golf du Parcours du Cerf ou le parc Marie-Victorin, ainsi qu'aux principaux parcs, espaces verts ou places publiques du territoire. Elle vise à reconnaître la présence de ces composantes structurantes qui contribuent à la qualité des milieux de vie.	
3°	1° Activité dominante	2° Exigence
4°	Activité récréative intensive	a) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.).</i>
5°	Activité complémentaire	Exigences
6°	Activité de proximité ou structurante de degré 0 ou I de compatibilité	a) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.);</i> b) <i>Pour l'aire d'affectation ER-1.17, ER-3.19 ou ER-3.37, une telle activité doit être de soutien ou complémentaire à une activité dominante autorisée.</i>
7°	Activité de proximité	a) <i>De nature communautaire;</i> b) <i>Compatible au milieu d'insertion en termes d'implantation, volumétrie, circulation générée, stationnement, affichage ou nuisances (bruit, achalandage, circulation, etc.);</i> c) <i>N'est pas autorisée dans l'aire d'affectation ER-3.19 ou ER-3.37 si elle n'est pas de soutien ou complémentaire à une activité récréative dominante autorisée.</i>



Tableau 37 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Écosystème d'intérêt »

1°	ÉCOSYSTÈME D'INTÉRÊT		EI
Principes généraux			
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux grands ensembles naturels urbains, tels quel les parcs-nature, le boisé Du Tremblay ou certains ensembles riverains. Elle vise à reconnaître ces grands écosystèmes d'intérêt écologique qui nécessitent à la fois protection et mise en valeur (utilisation compatible à des fins récréatives ou de loisir).		
	1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences	
4°	Activité récréative extensive	a) En lien direct avec la protection et la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt écologique; b) Ponctuelle ou linéaire; c) Construction ou aménagement tient compte de la capacité d'accueil de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé. Seules les constructions légères (kiosque, mirador, petit bâtiment d'accueil ou de services, etc.) sont autorisées; d) Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4), sauf pour les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.).	
5°	Activité complémentaire	Exigences	
6°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) En lien direct avec la protection et la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt écologique; b) De soutien ou complémentaires à une activité dominante autorisée (location d'équipement, interprétation, accueil, etc.); c) Construction ou aménagement tient compte de la capacité d'accueil de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé. Seules les constructions légères (kiosque, mirador, petit bâtiment d'accueil ou de services, etc.) sont autorisées; d) Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4), sauf pour les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.).	



Parc Marie-Victorin | Ville de Longueuil

Tableau 38 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Espace de conservation »

1°	ESPACE DE CONSERVATION	EC
	Principes généraux	
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux ensembles écologiques fragiles du territoire où aucune activité humaine n'est autorisée. Seules les activités visant la protection et la conservation du milieu écologique sont autorisées.	

Tableau 39 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Grande emprise »

1°	GRANDE EMPRISE	GE
	Principes généraux	
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux grandes infrastructures de transport routier ou ferroviaire (autoroutes, échangeurs, voies ferrées, etc.).	
3°	1° Activité dominante	2° Exigences
4°	Activité structurante de degré II de compatibilité	a) <i>Vise la desserte des utilisateurs du réseau routier supérieur (poste de ravitaillement, restaurant, etc.);</i> b) <i>Autorisée qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</i>
5°	Activité complémentaire	Exigences
6°	Activité industrielle de degré IV de compatibilité	a) <i>En lien direct avec l'entretien d'une infrastructure de transport;</i> b) <i>Autorisée qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</i>



Milieu humide dans le boisé Du Tremblay | Ville de Longueuil

Tableau 40 : Synthèse des activités par affectation du sol urbaine

1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°
Activités autorisées	RE	RM	MX	CP	CT	CS	IP	ID	IA	IC	PI	ER	EI	EC	GE
Habitation	■	■	■	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×
Activité de proximité, échelle voisinage	○	○	■	■	■	×	○	○	○	×	■	○	○	×	×
Activité de proximité, échelle quartier	○	○	■	■	■	×	○	○	○	×	■	○	○	×	×
Activité structurante, échelle ville	×	×	■	×	■	■	■	○	○	×	■	○	×	×	■
Activité structurante, échelle régionale	×	×	■	×	■	■	■	○	○	×	■	○	×	×	■
Activité de compatibilité 0	○	○	■	■	■	×	○	○	○	×	○	○	○	×	×
Activité de compatibilité I	×	○	■	■	■	×	○	○	○	×	○	○	○	×	×
Activité de compatibilité II	×	×	■	×	×	■	■	○	○	×	×	×	×	×	■
Activité de compatibilité III	×	×	○	×	■	×	■	■	■	■	×	×	×	×	×
Activité de compatibilité IV	×	×	×	×	×	×	×	○	×	■	×	×	×	×	○
Activité militaire	×	×	×	×	×	×	×	×	■	×	×	×	×	×	×
Activité aéroportuaire	×	×	×	×	×	×	×	×	■	×	×	×	×	×	×
Activité récréative extensive	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	○	×	○
Activité récréative intensive	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	■	■	×	×	×
Hébergement (secteurs industriels)	--	--	--	--	--	--	×	×	○	×	--	--	--	--	--
Transport d'énergie, télécommunications, production d'électricité	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Distribution locale câble, téléphone, électricité, gaz	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
Infrastructures urbaines ¹	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○
Transport collectif et sécurité civile	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○
Protection, conservation et mise en valeur	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	○
Agriculture urbaine	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
Ratio minimum de dominance (%)	--	--	--	--	60	--	60	60	60	--	--	--	--	--	--

¹ Les infrastructures routières, ferroviaires, d'égout et d'aqueduc

■ Autorisée comme activité dominante

○ Autorisée comme activité complémentaire

×

Activité prosrite

-- Ne s'applique pas

257.

Ce tableau est présenté à titre indicatif, aux fins de synthèse. La situation la plus restrictive est illustrée. Des exigences et exceptions peuvent s'appliquer dans certaines affectations du sol. Pour ces raisons, ce tableau ne doit pas être utilisé aux fins de conformité ou de concordance.

SOUS-SECTION IV LES AFFECTATIONS DU SOL AGRICOLES

258. La présente section présente les affectations du sol agricoles ainsi que les activités qui y sont autorisées de façon dominante ou complémentaire. Des exigences particulières sont également proposées dans certains cas. Il est à préciser que les activités et exigences particulières décrites ci-après doivent tenir compte, le cas échéant, des activités autorisées ou prohibées sur le territoire, des exigences prévues aux planifications intégrées et des dispositions du document complémentaire.



Tableau 41 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Agricole dynamique »

1° AGRICOLE DYNAMIQUE	AD
Principes généraux Cette affectation du sol est attribuée aux portions dynamiques de la zone agricole, soit les secteurs majoritairement occupés par de la grande culture ou des exploitations agricoles dynamiques. Elle est essentiellement réservée aux terres agricoles adjacentes au chemin de la Savane.	
3° 1° Activité dominante	2° Exigences
4° Activité agricole de toutes catégories	a) Tient compte de la capacité de support d'un bois et corridor forestiers métropolitains ou d'une autre composante écologique.
5° 1° Activité complémentaire	2° Exigences
6° Activité de transformation agroalimentaire artisanale	a) Liée aux pratiques de l'exploitant agricole (valeur ajoutée), pourvu que les produits utilisés proviennent majoritairement de l'exploitation agricole, sauf pour une érablière ou la production de compost.
7° Habitation de toutes catégories	a) Associée à une activité agricole ou autorisée par une disposition de la LPTAA; b) Implantée dans un îlot déstructuré.
8° Activité d'agrotourisme	a) Offerte par le producteur agricole; b) Connexe ou soutenant les pratiques de l'agriculture; c) Vise la mise en valeur de la production de l'exploitation agricole ou ses dérivés en adoptant une pratique d'animation et d'accueil. Peut notamment être autorisé : table champêtre, gîte du passant, centre d'interprétation agricole, autocueillette ou visite à la ferme; d) Pour la vente de produits alimentaires, les matières premières doivent provenir majoritairement de l'exploitation agricole. Peut notamment être autorisé : vente directe, kiosque de vente saisonnier ou centre équestre.
9° Activité récréative extensive	a) De type réseau linéaire; b) Compatible avec les pratiques agricoles périphériques ou une composante naturelle; c) Met en valeur ces pratiques et composantes.

Tableau 42 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Agricole commerciale »

1°	AGRICOLE COMMERCIALE		AC
	Principes généraux		
2°	Cette affectation du sol est attribuée aux portions dynamiques de la zone agricoles, soit les secteurs majoritairement occupés par de la grande culture ou des exploitations agricoles dynamiques. Elle est essentiellement réservée aux terres agricoles adjacentes au chemin de la Savane.		
	1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences	
4°	Activité agricole de toutes catégories	a) <i>Tient compte de la capacité de support d'un bois et corridor forestiers métropolitains ou d'une autre composante écologique.</i>	
5°	Activité dominante	Exigences	
6°	Activité agricole de toutes catégories	a) <i>Tient compte de la capacité de support d'un bois et corridor forestiers métropolitains ou d'une autre composante écologique.</i>	
7°	Activité complémentaire	Exigences	
8°	Activité de transformation agroalimentaire artisanale	a) <i>Liée aux pratiques de l'exploitant (valeur ajoutée), pourvu que les produits utilisés proviennent majoritairement de l'exploitation agricole, sauf pour une érablière ou la production de compost;</i> b) <i>Doit être orientée vers le chemin de Chambly.</i>	
9°	Habitation de toutes catégories	a) <i>Associée à une activité agricole ou autorisée par une disposition de la LPTAA;</i> b) <i>Implantée dans un îlot déstructuré.</i>	
10°	Activité d'agrotourisme	a) <i>Offerte par le producteur agricole;</i> b) <i>Connexe ou soutenant les pratiques de l'agriculture;</i> c) <i>Vise la mise en valeur de la production de l'exploitation agricole ou ses dérivés en adoptant une pratique d'animation et d'accueil. Peut notamment être autorisé : kiosque, table champêtre, gîte du passant, centre d'interprétation agricole, autocueillette ou visite à la ferme;</i> d) <i>Pour la vente de produits alimentaires, les matières premières doivent provenir majoritairement de l'exploitation agricole. Peut notamment être autorisé : vente directe, kiosque de vente saisonnier ou centre équestre.</i>	
11°	Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) <i>Lorsqu'elle est autorisée par la CPTAQ, elle est connexe ou soutient une activité agricole ou un milieu de vie implanté en zone agricole;</i> b) <i>Doit être orientée vers le chemin de Chambly.</i>	
12°	Activité récréative extensive	a) <i>De type réseau linéaire;</i> b) <i>Compatible avec les pratiques agricoles périphériques ou une composante naturelle;</i> c) <i>Met en valeur ces pratiques et composantes.</i>	

Tableau 43 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Agricole biologique »

1°	AGRICOLE BIOLOGIQUE		AB
	Principes généraux Cette affectation du sol est attribuée à la portion de la zone agricole située entre le boul. Cousineau et la Route verte qui n'est pas cultivée depuis plusieurs décennies. Les contraintes géographiques, physiques ou écologiques présentes (accessibilité, milieux humides, boisés, etc.) limitent ou apparaissent peu propices à un développement agricole traditionnel. Cependant, ce secteur se révèle propice à une agriculture orientée vers la production biologique. Cette affectation du sol vise donc le développement de ce créneau de plus en plus en demande.		
	1°	2°	
3°	Activité dominante	Exigences	
4°	Activité agricole biologique ou compatible	a) <i>Pratique respectant un cahier des charges en fonction des intrants utilisés définis par un organisme de certification biologique reconnu ou compatible avec une entreprise agricole biologique;</i> b) <i>Impact limité sur la ressource sol, eau ou air;</i> c) <i>Tient compte de la capacité de support d'un bois et corridor forestiers métropolitains ou d'une autre composante écologique.</i>	
5°	Activité complémentaire	Exigences	
6°	Activité de transformation agroalimentaire artisanale	a) <i>Liée aux pratiques de l'exploitant (valeur ajoutée), pourvu que les produits utilisés proviennent majoritairement de l'exploitation agricole, sauf pour une érablière ou la production de compost;</i>	
7°	Habitation de toutes catégories	a) <i>Associée à une activité agricole ou autorisée par une disposition de la LPTAA.</i>	
8°	Activité d'agrotourisme	a) <i>Offerte par le producteur agricole;</i> b) <i>Connexe ou soutenant les pratiques de l'agriculture;</i> c) <i>Vise la mise en valeur de la production de l'exploitation agricole ou ses dérivés en adoptant une pratique d'animation et d'accueil. Peut notamment être autorisé : kiosque, table champêtre, gîte du passant, centre d'interprétation agricole, autocueillette ou visite à la ferme;</i> d) <i>Pour la vente de produits alimentaires, les matières premières doivent provenir majoritairement de l'exploitation agricole. Peut notamment être autorisé : vente directe, kiosque de vente saisonnier ou centre équestre.</i>	
9°	Activité récréative extensive	a) <i>De type réseau linéaire;</i> b) <i>Compatible avec les pratiques agricoles périphériques ou une composante naturelle;</i> c) <i>Met en valeur ces pratiques et composantes.</i>	



Tableau 44 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Agricole intégrée à l'environnement »

1°	AGRICOLE INTÉGRÉE À L'ENVIRONNEMENT		AE
Principes généraux			
2°	Cette affectation du sol est notamment attribuée à la portion de la zone agricole située à l'est de l'A30 et majoritairement occupée par les bois ou corridors forestiers métropolitains ou les terres en friche du territoire. Compte tenu de l'importance ou de la fragilité de ces composantes naturelles ainsi que du potentiel agricole que représente cette portion de la zone agricole, cette affectation du sol propose des activités assurant une mise en valeur à des fins agricoles répondant à des standards environnementaux plus élevés.		
3°	1°	2°	
Activité dominante		Exigence	
4°	Activité agricole de toutes catégories	a) Tient compte de la capacité de support d'un bois et corridor forestiers métropolitains ou d'une autre composante écologique.	
5°	Activité complémentaire		Exigences
6°	Activité de transformation agroalimentaire artisanale	a) Liée aux pratiques de l'exploitant (valeur ajoutée), pourvu que les produits utilisés proviennent majoritairement de l'exploitation agricole, sauf pour une érablière ou la production de compost;	
7°	Habitation de toutes catégories	a) Associée à une activité agricole ou autorisée par une disposition de la LPTAA; b) Implantée dans un îlot déstructuré.	
8°	Activité d'agrotourisme	a) Offerte par le producteur agricole; b) Connexe ou soutenant les pratiques de l'agriculture; c) Vise la mise en valeur de la production de l'exploitation agricole ou ses dérivés en adoptant une pratique d'animation et d'accueil. Peut notamment être autorisé : kiosque, table champêtre, gîte du passant, centre d'interprétation agricole, autocueillette ou visite à la ferme; d) Pour la vente de produits alimentaires, les matières premières doivent provenir majoritairement de l'exploitation agricole. Peut notamment être autorisé : vente directe, kiosque de vente saisonnier ou centre équestre.	
9°	Activité récréative extensive	a) De type réseau linéaire; b) Compatible avec les pratiques agricoles périphériques ou une composante naturelle; c) Met en valeur ces pratiques et composantes.	
10°	Activité de degré IV de compatibilité	a) Seulement pour une installation de gestion des neiges usées existante au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance.	
11°	Activité de recherche, d'expertise ou de transfert en agriculture ou les activités connexes s'y rattachant	a) L'activité s'apparente à une ferme expérimentale ou une plateforme de recherche et de développement agroenvironnemental.	

Tableau 45 : Activités autorisées dans une affectation du sol « Forêt périurbaine »

1°

FORET PÉRIURBAINE

AF

2°

Principes généraux

Cette affectation du sol est attribuée à la portion de la zone agricole occupée par les grands ensembles naturels d'intérêt tels que les boisés Du Tremblay (portion agricole) ou de Saint-Hubert. Elle vise à reconnaître ces grands écosystèmes d'intérêt écologique qui nécessitent à la fois protection et mise en valeur (utilisation compatible à des fins récréatives ou de loisir). Puisque située en zone agricole, cette affectation du sol autorise également des activités agricoles compatibles.

3°

1°

Activité dominante

2°

Exigences

4° Activité agricole compatible	a) <i>Tient compte d'une composante naturelle en place. Peut notamment être autorisé : un système sylvopastoral ou la culture sous couvert forestier;</i> b) <i>Aucune activité agricole autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4).</i>
5° Activité sylvicole, telle la coupe d'arbres, ou les travaux de drainage	a) <i>N'affecte pas la pérennité du milieu d'intérêt écologique;</i> b) <i>Aucune activité sylvicole autre que la coupe d'arbres autorisée pour assurer le maintien de l'ensemble naturel sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4).</i>
6° Activité acéricole	a) <i>Construction ou aménagement tient compte de la capacité de support de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé;</i> b) <i>Aucune activité acéricole autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4).</i>
7° Activité visant à assurer la sécurité, l'inspection, la surveillance, la protection et la pérennité du milieu	a) <i>En lien direct avec la protection ou la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt écologique;</i> b) <i>Construction ou aménagement tient compte de la capacité de support de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé.</i>
8° Activité de recherche scientifique	a) <i>En lien direct avec la présence d'écosystèmes d'intérêt ou le développement de pratiques agricoles compatibles avec ces derniers;</i> b) <i>Construction ou aménagement tient compte de la capacité de support de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé.</i>
9° Activité complémentaire	Exigences
10° Activité de proximité de degré 0 ou I de compatibilité	a) <i>En lien direct avec la protection et la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt écologique;</i> b) <i>De soutien ou complémentaires à une activité dominante autorisée (location d'équipement, interprétation, accueil, etc.);</i> c) <i>Construction ou aménagement tient compte de la capacité d'accueil de l'écosystème d'intérêt écologique et évite, dans la mesure du possible, un milieu boisé. Seules les constructions légères (kiosque, mirador, petit bâtiment d'accueil ou de services, etc.) sont autorisées;</i>

	d) Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4), sauf pour les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.).
11° Activité récréative extensive	a) De type réseau linéaire; b) Compatible avec les pratiques agricoles périphériques ou une composante naturelle; c) Met en valeur ces pratiques et composantes.

Tableau 46 : Synthèse des activités par affectation du sol agricole

1°	1°	2°	3°	4°	5°	6°
	Activités autorisées	AD	AC	AB	AE	AF
2°	Culture et élevage	■	■	■	■	■
3°	Transformation agroalimentaire artisanale	○	○	○	○	✕
4°	Agrotourisme	○	○	○	○	✕
5°	Habitation	○	○	○	○	✕
6°	Activité de proximité	✕	○	✕	✕	○
7°	Activité de compatibilité 0	✕	○	✕	■	○
8°	Activité de compatibilité I	✕	○	✕	■	○
9°	Activité de compatibilité IV	✕	✕	✕	○	✕
10°	Activité récréative extensive	○	○	○	○	○
11°	Activité récréative intensive	✕	✕	✕	✕	✕
12°	Activité de recherche scientifique	✕	✕	✕	✕	○
13°	Centre de recherche, d'expertise et de transfert en agriculture	✕	✕	✕	○	✕
14°	Transport d'énergie, télécommunications, production d'électricité	○	○	○	○	○
15°	Distribution locale câble, téléphone, électricité, gaz	○	○	○	○	○
16°	Infrastructures urbaines ¹	✕	✕	✕	✕	✕
17°	Transport collectif et sécurité civile	✕	✕	✕	✕	✕
18°	Protection, conservation et mise en valeur	○	○	○	○	■

¹ Les infrastructures routières, ferroviaires, d'égout et d'aqueduc

■ Activité dominante

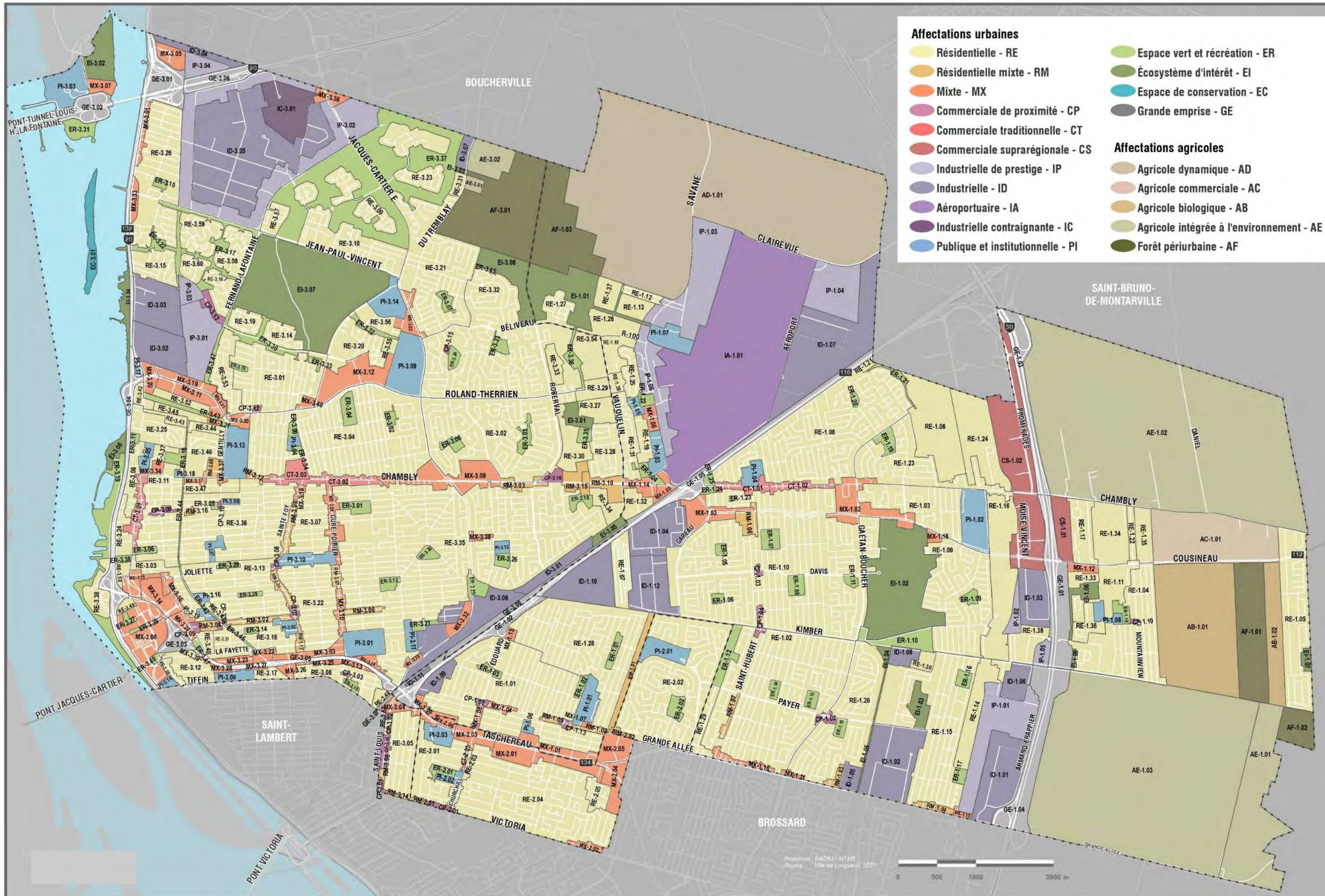
○ Activité complémentaire

✕ Activité proscrire

259. Ce tableau est présenté à titre indicatif, aux fins de synthèse. Des exigences et exceptions peuvent s'appliquer dans certaines affectations du sol. Ce tableau ne doit pas être utilisé aux fins de conformité ou de concordance.







SECTION 2 L'OCCUPATION OPTIMALE DU SOL

260. Les perspectives démographiques de l'ISQ anticipent une croissance d'environ 10 000 nouveaux ménages d'ici 2031 (basée sur le nombre de ménages de 2016) à Longueuil. Considérant la pénurie éventuelle d'espaces vacants disponibles à des fins résidentielles et la nécessité de soutenir la mobilité croissante des personnes tout en réduisant les émissions de GES, une gestion optimale de l'urbanisation s'impose. En plus d'accroître les densités minimales résidentielles dans les secteurs vacants du territoire, le redéveloppement graduel à des fins résidentielles ou mixtes de certains secteurs sous-utilisés (voir la carte 17) permettra aussi d'optimiser l'occupation du sol, mais les efforts d'optimisation doivent d'abord se concentrer dans les portions du territoire s'y prêtant le mieux, soit dans les aires d'influence du transport collectif structurant.

Tableau 47 : Prédiction du nombre de ménages, 2016 à 2031¹

	1°	2°	3°	4°	5°	6°
1°	2016	2021	2026	2031	2016-2031	
2°	VILLE DE LONGUEUIL	107 316	111 083	114 075	117 057	9,1 %
3°	AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL	181 209	190 435	197 830	204 250	12,7 %

1 ISQ, Nombre de ménages privés projetés, municipalités et MRC du Québec, scénario A – Référence, 2011-2031

261. Longueuil compte plusieurs secteurs articulés autour de tels points d'accès structurants (aires TOD). Ces secteurs feront l'objet d'une optimisation de leur activité résidentielle (densification) afin d'assurer une rentabilité optimale des investissements publics notamment associés à la mise en place d'une offre performante en transport collectif. Cette optimisation du territoire, qui doit aussi inclure les activités économiques et institutionnelles (travailleurs et étudiants), se fera dans le respect des seuils prescrits au Schéma et des milieux récepteurs en proposant une modulation des densités construites répartie stratégiquement. Une densification est aussi favorisée sur les terrains vacants ou à redévelopper situés à l'extérieur des aires d'influence dans la mesure où l'intégration au milieu récepteur est assurée.
262. Le tableau 48 démontre que les seuils minimaux de densité proposés pour les secteurs comprenant des sites structurants de développement et de redéveloppement rencontrent et dépassent les seuils globaux prescrits au Schéma pour l'ensemble des secteurs compris à l'intérieur et à l'extérieur des aires d'influence au transport collectif structurant.
263. Une exception doit cependant être relevée pour l'aire d'influence du boul. Jacques-Cartier Est. Tous les terrains à développer de ce secteur (notamment ceux associés au Parcours du Cerf) ont fait l'objet d'une planification d'ensemble présentant une densité moindre approuvée avant l'entrée en vigueur du présent Plan d'urbanisme. Il est à noter que le chapitre 1 de la partie IV sur les secteurs de planification intégrée préconise, advenant un réaménagement du terrain de golf, une densification de l'occupation du sol en front du boul. Jacques-Cartier Est qui permettrait de répondre aux attentes du Plan d'urbanisme à cet égard.



Exemple de densité résidentielle à échelle humaine | Ville de Longueuil

Tableau 48 : Densité résidentielle et nombre de logements potentiels estimés dans les aires d'influence au TC

	1°	2°	3°	4°	5°
1°	Secteur	Statut	Superficie (Ha)	Logements potentiels	Densité brute (log/ha)
2°	Centre-ville	Développé 2012-2018	0,5	192	351
		À développer	25,5	7255	285
		À redévelopper	26,1	4826	185
		Sous-total	52	12 228	235
3°	Saint-Charles	Développé 2012-2018	1,5	206	137
		À redévelopper	3,9	240	62
		Sous-total	5	446	83
4°	Pôle Roland-Therrien	Développé 2012-2018	0,7	92	106
		À redévelopper	64,7	7674	119
		Sous-total	65	7766	119
5°	Centre régional	Développé 2012-2018	2,2	308	143
		À redévelopper	38,8	3882	100
		Sous-total	41	4190	102
6°	Roland-Therrien 3	Développé 2012-2018	12,4	432	35
		À développer	116,3	5157	44
		Sous-total	129	5589	43
7°	Gare	Développé 2012-2018	5,8	462	79
		À redévelopper	48,8	5514	113
		Sous-total	55	5976	109
8°	Taschereau	Développé 2012-2018	2,0	383	193
		À redévelopper	93,8	14 776	158
		Sous-total	96	15 159	159
9°	Jacques-Cartier	Développé 2012-2018	0,6	44	78
		À redévelopper	31,1	2880	93
		Sous-total	32	2924	92
10°	Moïse-Vincent	Développé 2012-2018	1,3	67	50
		À développer	142,8	5715	40
		À redévelopper	1,9	75	40
		Sous-total	146	5857	40
11°	Sous-total (aires TOD)		620	60 135	97
12°	Hors TOD	Développé 2012-2018	40,4	2344	58
		À développer	179,6	6477	36
		À redévelopper	50,8	3621	71
13°	Sous-total (aires hors TOD)		217	12 442	46
14°	GRAND TOTAL		891	72 577	81

SECTION 3 LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL

264. Les infrastructures de transport routier, aérien et ferroviaire

265. Les infrastructures de transport routier génèrent des nuisances pour les populations avoisinantes tant par leur utilisation (bruit, pollution, vibrations) que par leur implantation (effet de barrière, aspect visuel, etc.) et sont susceptibles de représenter des risques pour leur sécurité, leur santé et leur bien-être. À Longueuil, les autoroutes 20 et 30 ainsi que les routes nationales 112, 116, 132 et 134 constituent les axes routiers les plus contraignants à cet égard.
266. En raison des contraintes sonores générées par l'aviation, l'aéroport de Montréal – Longueuil – Saint-Hubert doit aussi être considéré comme une source de nuisance potentielle pour la qualité de vie des citoyens résidant le long de ses corridors aériens. Les courbes isophoniques NEF25 et plus sont identifiées à la carte 22. Par ailleurs, le *Règlement de zonage de l'aéroport Saint-Hubert – Longueuil*, adopté en 1977 par Transport Canada, grève les terrains situés dans les aires d'approche des pistes d'atterrissage de servitudes qui limitent les hauteurs de construction en fonction de leur localisation. L'application de ce règlement ne relève cependant pas de la Ville de Longueuil ou de ses arrondissements.
267. Enfin, les contraintes associées aux infrastructures de transport ferroviaire sont multiples. La circulation des trains génère non seulement des nuisances sonores, mais aussi des vibrations, en plus des risques que représentent les matières transportées pour la sécurité des populations avoisinantes. En outre, la gare de triage Southwark qui occupe un vaste site le long de la R116, représente une contrainte majeure à l'occupation du sol. La relocalisation de cette infrastructure est souhaitée à long terme.
268. Les secteurs soumis aux contraintes associées aux infrastructures de transport sont identifiés aux cartes 22 et 23.



269. **Les infrastructures d'énergie électrique**

270. Les infrastructures de production, de transport, de transformation et de distribution d'énergie électrique peuvent constituer des contraintes sonore et visuelle d'aménagement et nuire à la quiétude et à la mise en valeur des quartiers résidentiels. L'implantation de nouvelles infrastructures de transport d'énergie peut aussi avoir un impact visuel sur les milieux naturels et le paysage.

271. Les infrastructures de transport d'électricité présentes sur le territoire appartiennent à Hydro-Québec. Le réseau de transport d'électricité est surtout concentré le long de l'A30. L'électricité est acheminée vers quatre postes de transformation électrique qui assurent la distribution à l'ensemble du territoire et vers les villes voisines.

272. Les infrastructures d'énergie électrique sont identifiées à la carte 24.

273. **Les infrastructures de transport d'hydrocarbures**

274. Un réseau de transport de gaz traverse le territoire. Des gazoducs sont présents le long de l'A30, la R116, la R134, la R132 ainsi que dans la zone aéroportuaire et le parc industriel Jean-Neveu.

275. Les infrastructures de transport d'hydrocarbures, bien qu'étant souterraines, génèrent des contraintes d'aménagement en raison des servitudes et des distances séparatrices requises qui restreignent les constructions dans leur emprise. Quant aux risques inhérents à ces réseaux et à leur impact environnemental potentiel en cas d'incident, ceux-ci sont considérés comme faibles et ont fait l'objet d'évaluations préalables par les autorités compétentes. Un suivi de ces installations demeure cependant essentiel, en particulier lorsque ces équipements traversent des milieux sensibles (milieux résidentiels, écosystèmes d'intérêt écologique, etc.).

276. Les infrastructures de transport d'hydrocarbures sont identifiées à la carte 24.

277. **Les infrastructures de gestion des eaux**

278. Le territoire de Longueuil comporte plusieurs infrastructures jouant un rôle en matière de gestion des eaux. Deux prises d'eau situées dans le fleuve Saint-Laurent approvisionnent la Ville. L'une alimente les usines locale et régionale de filtration de Longueuil qui desservent notamment les arrondissements de Saint-Hubert et du Vieux-Longueuil. La seconde prise approvisionne l'usine de filtration LeRoyer située à Saint-Lambert et qui dessert, entre autres, l'arrondissement de Greenfield Park. Cinq réservoirs d'eau potable ainsi que plusieurs stations de pompage sont répartis sur le territoire alors que l'île Charon accueille le Centre d'épuration Rive-Sud (CERS).

279. Le développement du territoire est tributaire de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout et des usines de filtration à répondre à la demande sans cesse croissante. L'augmentation de leur capacité s'avère complexe et l'est encore davantage dans un contexte de redéveloppement de la Ville sur elle-même.

280. Les infrastructures de gestion des eaux sont identifiées à la carte 24.



Centre d'épuration Rive-Sud (CERS) sur l'île Charon | Ville de Longueuil

281. **Les infrastructures de traitement des matières résiduelles**

282. Des centres de tri et de traitement des matières résiduelles (transbordement) sont répartis sur l'ensemble du territoire. La Ville assure la collecte des matières résiduelles d'origine résidentielle et leur livraison aux lieux de tri et de traitement ou d'élimination. Ces équipements sont complétés par deux écocentres et des sites de transbordement. La principale contrainte associée à ces infrastructures est d'ordre environnemental (odeurs), surtout lorsqu'ils sont situés à proximité des milieux de vie.

283. La croissance du développement engendrera inévitablement des besoins en espaces supplémentaires pour la gestion des matières résiduelles. En février 2019, la Ville de Longueuil, dans ses compétences d'agglomération, a convenu une entente avec la Société d'économie mixte de l'est de la couronne Sud (SÉMECS) pour le traitement de ses matières résiduelles organiques. Cette entente permettra de réduire les déchets à enfouir en plus d'améliorer le bilan d'émission de GES de la Ville de Longueuil.

284. Les infrastructures de traitement des matières résiduelles sont identifiées à la carte 24.

285. **Les infrastructures de gestion des neiges usées**

286. Longueuil accueille trois sites de gestion des neiges usées. La principale contrainte associée à ces infrastructures est d'ordre environnemental (bruit, impact visuel et gestion des eaux de fonte).

287. Les infrastructures de gestion des neiges usées sont identifiées à la carte 24.

288. **Les terrains contaminés**

289. Le territoire de Longueuil comporte un site contaminé inscrit au Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels.

290. Il existe également plusieurs terrains pour lesquels un avis de contamination a été publié au registre foncier, sur le Répertoire des terrains contaminés du MELCC ou sur celui de la Ville de Longueuil. Plusieurs terrains privés, non-inscrits dans ces registres et répertoires, sont aussi potentiellement à risque puisqu'ils ont subi des contaminations diverses associées à des usages liés au transport, aux hydrocarbures, aux résidus industriels, aux dépôts de sols et au remblai de terres agricoles, notamment.

291. La Ville effectue un contrôle de la gestion des terrains contaminés des sites inscrits dans les répertoires lors de l'émission des permis et certificats de projets de développement. Un plan d'action pour la gestion des terrains contaminés municipaux est en élaboration en 2020.

292. Les terrains contaminés sont identifiés à la carte 24.

293. **Les sites d'entreposage de matières dangereuses**

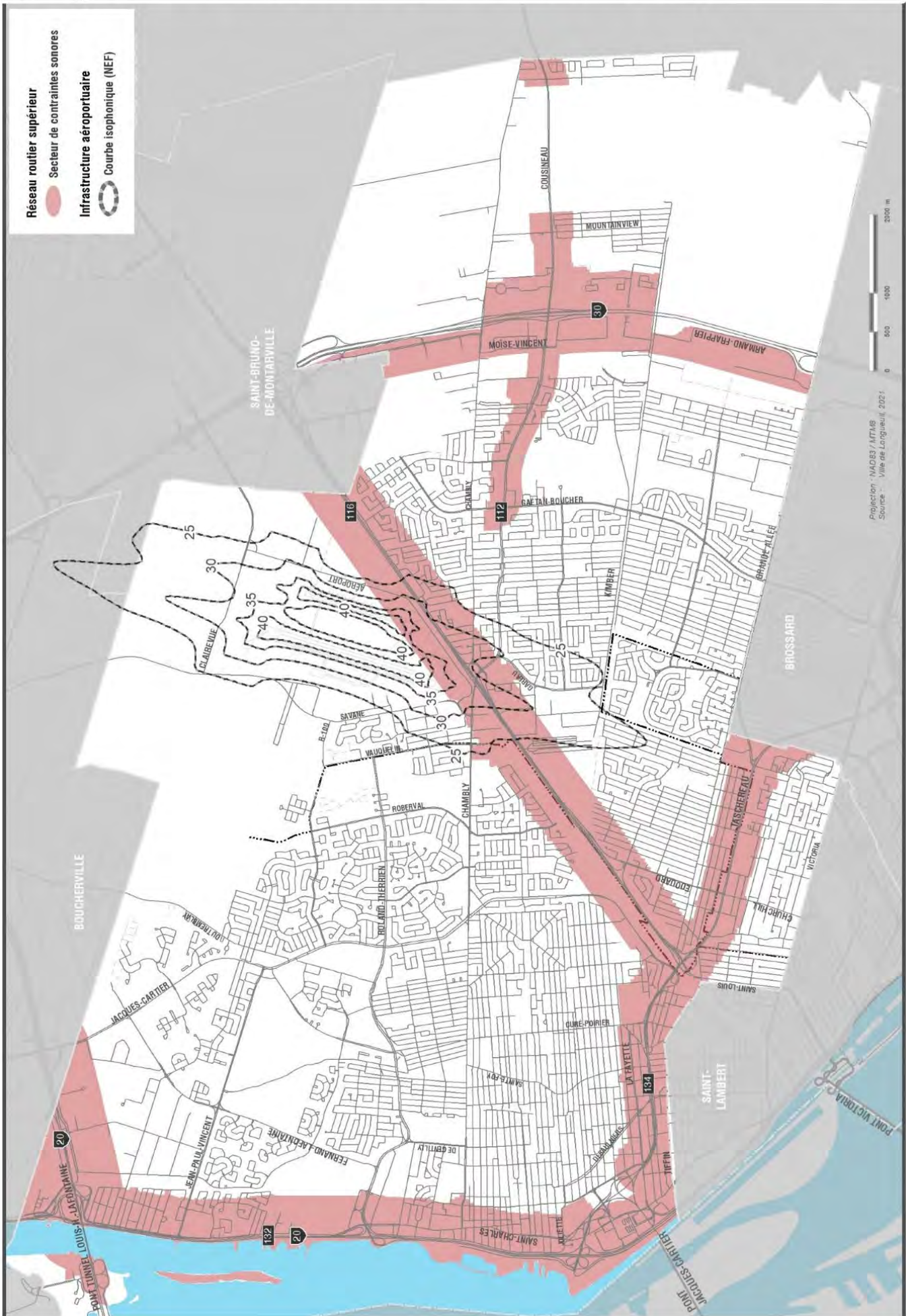
294. L'entreposage des matières dangereuses comporte des risques pour les personnes et les biens lors de sinistres ou d'accidents. À Longueuil, le Plan de sécurité civile assure l'organisation des opérations de prévention, de préparation, d'intervention et de rétablissement advenant un sinistre majeur. Il complète le Schéma de couverture de risques en sécurité incendie de l'agglomération qui cible les secteurs susceptibles de représenter des risques et vise la réduction des probabilités d'incendies ainsi que la réduction des impacts notamment par la localisation des entreprises à risque à distances adéquates des usages sensibles.

295. La procédure en place permet de soumettre, pour recommandations, tout projet d'implantation d'entreprise susceptible d'entreposer des matières dangereuses au Service de protection incendie de l'agglomération de Longueuil. Cette procédure permet notamment de prévoir des mesures de mitigation appropriées par les entreprises (confinement des risques) ou de définir des distances séparatrices appropriées.

296. Les sites d'entreposage de matières dangereuses connus sont identifiés à la carte 24.



- Réseau routier supérieur
- Secteur de contraintes sonores
- Infrastructure aéroportuaire
- Courbe isophonique (NEF)



Projection : NAD83 / MTM8
Source : Ville de Longueuil, 2021





Vue détaillée des contraintes de vibration et de la marge de recul de la voie ferroviaire principale



