



**PARTIE V**  
**LE DOCUMENT**  
**COMPLÉMENTAIRE**



# CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES



## SECTION 1 LA COMPOSITION DU PLAN D'URBANISME

434. Le Plan d'urbanisme est composé de l'ensemble de ses parties, chapitres, annexes, tableaux, cartes, figures ou autres représentations graphiques intégrés à ce dernier.

## SECTION 2 L'INTERPRÉTATION DES CARTES ET DU TEXTE

435. En raison de leur échelle, les différentes cartes du Plan d'urbanisme illustrent de manière globale ses principes ou dispositions normatives. Le respect des principes illustrés à ces dernières constitue la base sur laquelle la conformité de la réglementation d'urbanisme sera évaluée.
436. Lorsqu'elle ne suit pas l'axe central d'une voie de circulation, d'un cours d'eau ou d'une limite administrative, la limite d'une aire d'affectation du sol illustrée à la carte 21 peut, aux fins de conformité des règlements d'urbanisme, faire l'objet d'une interprétation afin de tenir compte d'éléments d'échelle plus locale tels une limite de propriété, un élément topographique ou une composante naturelle. Dans un tel cas, le respect des principes illustrés à cette carte est de mise.
437. Lorsqu'une codification d'une activité est précisée dans le texte, elle fait référence à la *Classification des activités économiques de Longueuil (CAEL)* jointe comme annexe A3 du Plan d'urbanisme.

## SECTION 3 L'INDEX TERMINOLOGIQUE

438. À moins que le contexte indique un sens différent, les mots et expressions qui suivent ont, au Plan d'urbanisme, le sens et la signification qui leur sont spécifiquement attribués ci-après. Lorsque la réglementation d'urbanisme fait référence à ces mots et expressions, leur définition **doit** inclure au moins les principes et concepts édictés à cet index terminologique.
439. **Achat courant** : Type de biens de consommation qu'un client a l'habitude d'acheter fréquemment, rapidement et avec un minimum de risque et d'effort : épicerie, boucherie, fruiterie, pharmacie, restauration rapide, etc.
440. **Achat réfléchi** : Achat peu fréquent pour lequel un acheteur effectue généralement une démarche approfondie de recherche d'informations et une phase raisonnée de sélection/évaluation : meubles, articles ménagers, télévisions, bijoux, décoration, etc.
441. **Achat semi-courant** : Type de biens de consommation acheté fréquemment, mais non par impulsion, où un consommateur compare davantage les prix entre plusieurs établissements : quincaillerie, vêtements, coiffure, accessoires, sports, jouets, restaurants, etc.
442. **Activité** : Utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction.
443. **Activité communautaire structurante** : Établissement institutionnel, comme un hôpital, un palais de justice, un grand musée, un établissement d'enseignement postsecondaire ainsi que tout établissement culturel ou récréotouristique, public ou privé, de desserte principalement régionale ou métropolitaine.
444. **Activité communautaire non structurante** : Établissement institutionnel, culturel, récréotouristique ou communautaire qui n'est pas réputé structurant ou d'intérêt métropolitain. Un hôtel de ville, un lieu de culte, un petit musée ainsi qu'une école primaire ou secondaire font notamment partie de cette catégorie.
445. **Activité industrielle de haute technologie** : Établissement compris parmi les activités qui suivent :
- Recherche et développement scientifique ou technologique, tels un laboratoire, la production de prototypes, la formation/éducation associée ou un service auxiliaire et de soutien;

- b) Fabrication technologique, tels une industrie légère en recherche et développement, la production expérimentale, ou un service auxiliaire et de soutien;
- c) Siège social ou régional ou centre administratif d'une entreprise à caractère technologique.

446. **Activité industrielle générale** : Établissement compris parmi les activités qui suivent :

- a) Transformation et fabrication de produit;
- b) Grossiste ou commerce de gros;
- c) Location, entreposage ou transport;
- d) Entreposage général;
- e) Réparation ou entretien de machineries, d'équipements ou de véhicules;
- f) Activité cinématographique (plateaux de tournage, fabrication de décors, etc.);
- g) Entrepreneur général ou spécialisé.

La location, l'entretien ou la réparation d'équipements ou d'articles usuels associés aux usages non industriels (véhicules, outils, mobilier, etc.) peut également être considéré comme une activité commerciale.

447. **Activité récréative extensive** : Activité de loisir dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur un vaste territoire : parc, place publique, piste cyclable, sentier pédestre ou de ski de randonnée, etc.

448. **Activité récréative intensive** : Activité de loisir qui se pratique en un lieu bien défini et qui requiert des aménagements ou des équipements immobiliers importants : aréna, gymnase, golf, camping, terrains sportifs, etc.

449. **Agriculture urbaine** : Activité agricole pratiquée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et pouvant prendre plusieurs formes : jardin potager, collectif ou communautaire, garde de petits animaux de ferme (poules, abeilles, etc.), aménagement comestible, culture dans un bâtiment, terrain cultivé en attente d'être urbanisé, etc.

450. **Aire boisée d'origine** : Correspond à l'aire totale boisée ou reboisée d'un terrain telle qu'elle était peuplée d'arbres au 10 septembre 2014. L'orthophoto 2013 peut être utilisée pour déterminer ou valider cette donnée.

451. **Aire d'agrément** : Aire extérieure fournie à des fins d'activités récréatives actives ou passives à l'ensemble des résidents d'un bâtiment pour une utilisation partagée ou communautaire.

452. **Aire extérieure habitable** : Espace extérieur associé à un usage sensible nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines (cour d'école, aire de jeux pour une garderie, une cour extérieure ou une aire d'agrément pour un usage résidentiel, etc.), mais excluant un balcon ou une terrasse privative desservant un logement.

453. **Aire extérieure récréative ou de loisir** : Espace extérieur nécessitant un climat sonore réduit propice à certaines activités de loisir et de détente réalisées par une clientèle généralement passive et présente sur les lieux pendant une certaine période de temps, tel un espace dédié au jeu libre ou à la détente, une aire de jeux pour enfants, une piscine ou un camping. Un terrain de sports (soccer basketball, hockey, etc.), une place publique, un square ou un parc canin n'est pas une telle aire extérieure récréative ou de loisir.

454. **Aire de manœuvre** : Partie d'une aire de stationnement adjacente à une case de stationnement ou espace adjacent à une aire de manutention, visant à permettre les manœuvres véhiculaires.

455. **Allée d'accès** : Allée de circulation servant à diriger un véhicule. Une allée d'accès est considérée comme une partie d'une aire de stationnement lorsqu'elle mène à au moins une case de stationnement.

456. **Arbre** : Plante ligneuse possédant habituellement un tronc unique plus ou moins ramifié au-dessus du sol selon l'espèce et répondant aux caractéristiques qui suivent :
- Elle doit atteindre au moins 4 m de hauteur à maturité;
  - Elle est à **grand et à large déploiement** lorsqu'elle atteint à maturité une hauteur minimale de 10 m et que sa couronne arborescente atteint un diamètre minimal de 6 m. Elle est à **petit et à faible déploiement** lorsqu'elle n'atteint pas ces dimensions à maturité.
- Sont notamment considérées comme arbres à grand et à large déploiement les essences non fastigiées des érables à sucre (*acer saccharum*) ou de Norvège (*acer platanoïdes*), tilleuls (*tilia sp.*), chênes (*quercus sp.*) ou toute autre essence de dimensions similaires. Les essences fastigiées de ces dernières peuvent être considérées comme étant à **grand et à faible déploiement**. Par opposition, un amélanchier (*amelanchier sp.*), pommier (*malus sp.*), lilas (*syringa sp.*) ou toute autre essence de dimensions similaires ne peuvent pas être considérés comme arbre à grand déploiement;
- Les tiges ou les troncs qui proviennent d'une souche commune sont considérés comme composant un même arbre.
457. **Coupe d'amélioration** : Coupe réalisée dans un peuplement dépassant l'état de gaulis pour en améliorer la composition et la qualité par la récolte des arbres moins intéressants.
458. **Coupe d'amélioration d'une érablière** : Coupe visant la récolte des arbres d'essences commerciales indésirables ou des sujets de qualité moindre d'une érablière exploitée pour la sève ou destinée à cette fin et qui a pour but d'améliorer la qualité du peuplement en assurant le maintien à long terme de son potentiel acéricole.
459. **Coupe d'arbres permanente** : Coupe d'arbres qui n'est pas suivie d'un reboisement de l'aire coupée.
460. **Coupe d'arbres temporaire** : Coupe d'arbres qui est suivie d'un reboisement de l'aire coupée.
461. **Coupe d'assainissement (ou sanitaire)** : Coupe ou récolte ciblant les arbres morts, endommagés, dépérissant, tarés ou vulnérables et essentiellement effectuée afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes et pour assainir un boisé ou une forêt.
462. **Coupe d'éclaircie** : Coupe partielle pratiquée dans un peuplement d'arbres non arrivé à maturité destinée à accélérer la croissance des arbres restants et à améliorer ou à conserver la qualité générale du peuplement.
463. **Coupe de dégagement** : Coupe visant à libérer les jeunes arbres de la végétation concurrente indésirable qui les domine.
464. **Coupe de jardinage** : Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou le maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins culturels nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.
465. **Coupe de nettoyage** : Coupe de la végétation indésirable en regard de l'objectif fixé pour l'aménagement d'un boisé ou d'une forêt, quel que soit le stade de développement du peuplement traité.
466. **Coupe de récupération** : Coupe visant la récolte de tiges marchandes (DHP de 10 cm ou plus) et la coupe de tiges non marchandes d'un peuplement en voie de perte, d'un vieux peuplement ou d'un peuplement endommagé par le feu, les insectes, les maladies, le vent, le verglas, la pollution ou tout autre agent.
467. **DHP (diamètre à hauteur de poitrine)** : Diamètre du tronc d'un arbre mesuré à 1,3 m du niveau du sol. Lorsqu'il y a plus d'un tronc, le DHP d'un tel arbre correspond à la somme des diamètres de chacun des troncs mesurés à cette même hauteur.
468. **Éolienne commerciale** : Éolienne vouée à la production d'électricité dans un but de vente à l'aide du réseau public de distribution ou de transport d'électricité.
469. **Habitation** : Bâtiment principal destiné à une occupation exclusivement résidentielle par un ou plusieurs ménages.
470. **Îlot déstructuré** : Enclave résidentielle en zone agricole dûment reconnue, identifiée et délimitée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans sa décision D359256 rendue le 15 octobre 2007 jointe comme annexe A4 du Plan d'urbanisme.
471. **Installation de gestion des matières résiduelles** : Tout équipement ou infrastructure assurant la gestion ou le traitement temporaire ou définitif des matières résiduelles, comprenant notamment :

- a) **Centre de tri**, soit le lieu où s'effectuent le tri et le conditionnement des matières récupérées par la collecte sélective des matières recyclables en vue de leur mise en marché;
- b) **Dépôt de matériaux secs**, soit le lieu utilisé pour le dépôt définitif de résidus issus principalement des activités de construction, de rénovation et de démolition qui sont broyés ou déchiquetés, qui ne sont pas susceptibles de fermenter ou qui ne contiennent pas de déchets dangereux;
- c) **Entreposage temporaire de résidus domestiques dangereux**, soit le lieu d'entreposage sécuritaire et à l'abri des intempéries des résidus domestiques dangereux avant leur transport et leur traitement par une entreprise spécialisée dans ce domaine;
- d) **Poste de transbordement des déchets**, soit le lieu permettant de transférer les chargements des camions de collecte des matières résiduelles dans des remorques en vue de transporter ces matières vers un lieu de traitement ou d'enfouissement;
- e) **Poste de transbordement des matériaux secs**, soit le lieu d'entreposage des matériaux secs avant leur disposition définitive dans un dépôt de matériaux secs;
- f) **Écocentre**, soit une infrastructure conçue pour accepter par apport volontaire différentes catégories de matières résiduelles qui ne sont pas généralement acceptées dans les collectes municipales afin de permettre leur tri ou leur entreposage sécuritaire sur place en vue de les acheminer à différentes filières de réemploi, de recyclage ou de valorisation.

472. **Installation de gestion des neiges usées** : Tout équipement ou infrastructure assurant la gestion ou le traitement définitif des neiges usées après en avoir effectué le chargement et le transport.

473. **Installation d'intérêt métropolitain** : Toute installation de santé, d'éducation, sportive, culturelle ou touristique de rayonnement métropolitain répondant aux critères qui suivent :

- a) **Installation de santé**, soit un centre hospitalier universitaire, un centre affilié universitaire, un institut universitaire ou un centre hospitalier affilié à une université;
- b) **Installation d'éducation**, soit un établissement d'enseignement universitaire incluant une école affiliée, un établissement d'enseignement collégial incluant une école spécialisée ou un conservatoire;
- c) **Installation sportive, culturelle ou touristique** :
  - i. **Équipement sportif** doté d'une capacité de 500 sièges ou plus et qui accueille des compétitions nationales et internationales;
  - ii. **Salle ou complexe de diffusion pluridisciplinaire ou spécialisé** doté d'une capacité de 650 sièges ou plus;
  - iii. **Musée ou centre d'exposition** d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus, excluant une salle de diffusion pluridisciplinaire associée;
  - iv. **Parc d'attractions attirant** un million de visiteurs ou plus par année;
  - v. **Équipement de tourisme d'affaires** pour la tenue de congrès, de salon ou de foire commerciale de 5 000 m<sup>2</sup> ou plus de superficie de plancher.

474. **Installation sanitaire individuelle** : Tout dispositif privé ou public servant à l'évacuation ou à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

475. **Lot** : Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel conformément à la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., chapitre C-1) ou au *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64).

475. **Lot intercalaire** : Lot qui répond aux conditions qui suivent :

- a) Il n'a jamais été construit ou est vacant à la suite de la démolition d'une construction érigée avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation de concordance;
- b) Il est situé dans un secteur essentiellement urbanisé;
- c) Il est implanté le long d'une voie de circulation publique;
- d) Il est desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance.

475. **Panneau-réclame autoroutier** : Enseigne publicitaire destinée principalement aux utilisateurs du réseau routier supérieur et implantée à même son emprise ou à proximité de cette dernière.
476. **Périmètre d'urbanisation** : Limite prévue de l'extension future de l'habitat humain. À Longueuil, il correspond aux limites de la zone agricole telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).
477. **Peuplement** : Population d'arbres sur une propriété dont les caractéristiques sont homogènes.
478. **Pièce sensible** : Pour l'application des dispositions relatives aux contraintes sonores, partie d'un bâtiment occupée par un usage sensible et énumérée ci-après :
- a) Une chambre à coucher;
  - c) Une pièce de vie, tel un salon, une salle familiale ou une salle communautaire;
  - d) Une salle de classe ou un local dédié aux enfants dans un lieu d'enseignement ou un service de garderie;
  - e) Un bureau ou une salle de réunion, sauf pour un usage du groupe d'usages H.
479. **Regroupement commercial à rayonnement suprarégional** : Regroupement de commerces de détail ou de services implantés dans un même secteur (un ou plusieurs terrains) visant principalement, mais non exclusivement, par sa localisation à proximité du réseau routier supérieur et la densité d'activité commerciale et de services présente, une clientèle extérieure de l'agglomération. Un tel regroupement est souvent caractérisé par la présence de bâtiments de très grande superficie, de vastes espaces de stationnement au sol et une dominante automobile.
480. **Réseau routier supérieur** : Réseau routier composé des autoroutes 20 et 30 et des routes nationales 112, 116, 132 et 134, incluant leurs voies de desserte ou toute voie de circulation locale parallèle à un tel réseau routier supérieur (boul. Marie-Victorin, par exemple).
481. **Sentier polyvalent** : Voie de circulation destinée à un ou plusieurs modes de déplacements actifs autre qu'un trottoir longeant une voie de circulation véhiculaire publique, notamment un sentier pour piétons ou une piste cyclable.
482. **Secteur de contraintes sonores** : Portion du territoire située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et susceptible d'être soumise à une contrainte sonore associée à une infrastructure du réseau routier supérieur, une infrastructure ferroviaire ou un aéroport.
483. **Service à l'auto (ou au volant)** : Aménagement, construction ou usage accessoire permettant d'effectuer une commande ou une transaction ou de recevoir un service sans devoir quitter sa voiture (pour un restaurant à service restreint ou une banque, par exemple). L'accès à une aire de stationnement par une guérite, un lave-auto automatique ou un service qui se limite à la livraison ou à la cueillette à l'auto n'est pas considéré comme un service au volant.
484. **Service d'hébergement** : Établissements dont l'activité principale consiste à offrir l'hébergement de courte, moyenne ou longue durée tels un hôtel, un motel, une maison de chambres, une résidence étudiante, un centre de convalescence ou un CHSLD.
485. **Superficie de plancher** : Superficie des planchers hors-sol d'un bâtiment, excluant un garage ou stationnement, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou, le cas échéant, de la ligne d'axe d'un mur mitoyen.
486. **Superficie totale de plancher** : Somme de la superficie de l'ensemble des planchers d'un bâtiment, incluant ceux sous le niveau du rez-de-chaussée, mais excluant un garage ou un stationnement, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou, le cas échéant, de la ligne d'axe d'un mur mitoyen.
487. **Terrain** : Lot, partie de lot, groupe de lots ou de parties de lots contigus constituant une seule propriété foncière enregistrée.
487. **Transport actif (déplacement utilitaire)** : Mode de transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort tel que la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes ou la trottinette. Un quadriporteur ou un autre véhicule similaire est également considéré comme tel.
488. **Transport collectif** : Ensemble des modes de transport autres que la voiture individuelle et le transport actif, tel que le métro, l'autobus, le train, le tramway, le REM, le véhicule partagé (covoiturage) ou en copropriété, le taxi ou le taxi collectif (taxibus). Le transport collectif, qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes sur un même trajet, est une des composantes du transport collectif. Tout mode lourd et performant, tel que le métro, le train de banlieue, un service rapide par bus (SRB) ou un tramway, est considéré comme structurant ou métropolitain.

489. **Unité de stationnement pour vélo** : Espace destiné au stationnement ou au remisage d'un vélo ou de tout autre appareil de mobilité active, tels une trottinette, un triporteur ou un fauteuil roulant.
490. **Usage** : Fin pour laquelle un terrain, un bâtiment ou une construction est ou peut être utilisé en tout ou en partie.
491. **Usage accessoire** : Usage qui constitue le prolongement normal et logique d'un autre usage. Il est au profit de l'usage desservi, contribue à son amélioration, à son utilité, à son agrément ou à sa commodité, tout en demeurant subsidiaire par rapport à ce dernier.
492. **Usage additionnel** : Usage qui s'ajoute à un usage principal et qui est comparable à un usage principal, sans toutefois être la fin principale pour laquelle un terrain ou une construction est ou peut être occupé.
493. **Usage principal** : Usage qui représente la fin principale pour laquelle un terrain, un bâtiment, une construction est ou peut être utilisé ou occupé.
494. **Usage sensible** : Un usage principal parmi les suivants :
- Un usage résidentiel;
  - Une résidence pour étudiants;
  - Une résidence ou ressource d'hébergement;
  - Une maison de chambres;
  - Un centre de santé ou de services sociaux offrant de l'hébergement ou de l'hospitalisation;
  - Un lieu d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, collégial ou universitaire;
  - Une garderie.
495. **Utilité publique** : Équipement ou infrastructure associé à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone et du gaz naturel ainsi qu'aux réseaux d'égout et d'aqueduc.



## CHAPITRE 2

# LES NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL



*Vue aérienne en rive du fleuve | Ville de Longueuil*



*Milieu de vie autour du parc de la Cité | Ville de Longueuil*

# SECTION 1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS DU SOL ET AUX USAGES

## SOUS-SECTION I LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LA DÉTERMINATION DES USAGES

496. Aux fins de concordance avec les affectations du sol et les aires d'affectation du sol définies, la réglementation d'urbanisme **doit** prévoir des normes qui répondent aux exigences qui suivent :
- Délimiter les zones en tenant compte des aires d'affectation du sol illustrées à la carte 21;
  - Définir les usages choisis parmi les activités dominantes et complémentaires autorisées dans les affectations du sol définies au chapitre 1 de la partie IV ;
  - Respecter la notion de dominance prévue aux aires d'affectation du sol « Commerciale traditionnelle », « Aéroportuaire », « Industrielle » et « Industrielle de prestige ». Pour les autres aires d'affectation du sol, l'attribution des usages dans une zone doit tendre vers une dominante des activités dominantes autorisées dans ces dernières;
  - Tenir compte des exigences prescrites aux affectations du sol, aux PPU ou aux autres planifications détaillées.
497. Pour l'application du paragraphe c) de l'article 496, les activités, infrastructures et équipements suivants n'ont pas à être considérés dans le calcul du ratio de dominance :
- Une activité récréative extensive;
  - Une activité de protection, de conservation, de gestion ou de mise en valeur d'un ensemble écologique, incluant les travaux d'entretien ou d'aménagement d'un cours d'eau;
  - Une activité d'agriculture urbaine;
  - Une infrastructure ou un équipement de transport ou de production d'énergie ou de télécommunications;
  - Une infrastructure ou un équipement associé à la distribution locale de l'électricité, du câble, du téléphone ou du gaz naturel;
  - Une infrastructure routière, ferroviaire, aéroportuaire, d'égout ou d'aqueduc, incluant leurs équipements associés.
498. La notion de dominance ne s'applique pas à un usage suivant :
- Un usage additionnel à un usage principal, pourvu qu'il soit compatible avec une activité autorisée dans l'affectation du sol concernée;
  - Un usage autorisé en vertu de l'article 500, pourvu que ce dernier :
    - Vise à reconnaître un usage existant à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme;
    - Soit contingenté au nombre de tels usages existant dans la zone concernée.
499. Pour l'identification des usages, la réglementation d'urbanisme **doit** adopter une classification basée sur les principes, tels que la structure, les définitions des activités ou les codes employés, de la *Classification des activités économiques de Longueuil* (CAEL) jointe comme annexe A3 du Plan d'urbanisme. L'analyse de la conformité d'une telle classification d'arrondissement et de ses amendements sera basée sur le respect de ces principes de la CAEL.
500. Compte tenu de l'échelle de planification du Plan d'urbanisme, les différentes affectations du sol peuvent difficilement prendre en considération l'ensemble des subtilités ou usages présents sur le territoire. Pour ces raisons, et malgré l'article 496, le Plan d'urbanisme permet le cadre réglementaire qui suit :
- De reconnaître, en l'autorisant de plein droit dans la réglementation d'urbanisme, un usage existant avant l'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance, pourvu qu'il ait fait l'objet d'un certificat d'autorisation délivré en conformité avec la réglementation applicable avant cette date ou qu'il bénéficie d'un droit acquis reconnu avant cette même date;
  - D'autoriser un usage non prévu à l'affectation du sol concernée afin d'assurer la viabilité économique d'un immeuble (bâtiment ou terrain) dont la forme, le type de construction ou la vocation ne se prête pas aisément

aux activités autorisées dans ladite affectation du sol, pourvu que le nombre de tels usages soit restreint et que les nuisances générées par un tel usage soient contrôlées.

501. Pour le respect du ratio de dominance, lorsque applicable, un usage autorisé en vertu de l'article 500 **doit** être considéré comme faisant partie d'une activité complémentaire si elle ne s'apparente pas aux caractéristiques des activités dominantes autorisées.
502. La réglementation d'urbanisme peut autoriser un usage additionnel si celui-ci est autorisé dans les activités dominantes ou complémentaires prévues dans l'affectation du sol visée.
503. Malgré les activités autorisées dans une affectation « Agricole dynamique », « Agriculture commerciale », « Agricole intégrée à l'environnement » ou « Agricole biologique » et malgré l'article 502, 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 qui suivent :
- Qu'il soit exercé à l'intérieur du logement, sauf pour un atelier d'artiste ou d'artisan qui peut l'être dans un bâtiment accessoire;
  - Que sa superficie n'excède pas 30 % de la superficie totale de plancher du logement.

## **SOUS-SECTION II      DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES AIRES D'AFFECTATION DU SOL**

### **A. Les aires d'affectation du sol « Industrielle de prestige »**

504. Sur un terrain situé à l'intérieur d'une aire d'affectation du sol « Industrielle de prestige », la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer les dispositions normatives ou les objectifs et critères d'aménagement qui suivent :
- Assurer un plus grand encadrement des constructions et des aménagements paysagers en assujettissant tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment (façade adjacente à une voie de circulation publique ou du réseau routier supérieur) ou d'aménagement d'un terrain (lors de la construction initiale du bâtiment ou de la modification d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus adjacente à une voie de circulation publique ou du réseau routier supérieur) à l'approbation d'un PIIA;
  - Exiger qu'au moins 10 % de la superficie totale du terrain soit réservée à des fins d'aménagements paysagers, sauf pour un terrain à la fois limitrophe à la rue Eugène-Héroux et à l'aéroport (côté tarmac) et ayant recours à un accès au tarmac, où cette superficie peut être réduite à 5 %;
  - Exiger que les activités soient faites à l'intérieur du bâtiment, à l'exception du stationnement des véhicules, de l'entreposage ou de la manutention des marchandises;
  - Exiger que l'entreposage extérieur, qui ne peut en aucun temps accueillir des matières premières, ne dépasse la hauteur des clôtures ou des écrans encadrant l'aire d'entreposage. Tout entreposage peut excéder la hauteur de la clôture ou de l'écran s'il est en déploiement minimum;
  - Assurer une dissimulation d'une aire d'entreposage ou de manutention ou d'un quai de manutention adjacent à une voie de circulation, au réseau routier supérieur ou à un terrain;
  - Réduire l'impact visuel d'une aire de stationnement adjacente à une voie de circulation ou au réseau routier supérieur, notamment par une construction ou un aménagement paysager;
  - Assurer un affichage intégré à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
  - Assurer une intensité du bruit calculée à une limite du terrain qui n'est pas supérieure à l'intensité moyenne du bruit observé sur une rue limitrophe au terrain;
  - Interdire toute émission de poussière, de cendre ou de fumée et aucune émanation de vapeur ou de gaz au-delà des limites du terrain;
  - Interdire toute lumière éblouissante, directe ou réfléchie et aucune chaleur émanant d'un procédé industriel visible ou ressentie au-delà des limites du terrain;
  - Interdire toute vibration terrestre perceptible au-delà des limites du terrain.

## B. Les aires d'affectation du sol « Industrielle » ou « Aéroportuaire »

505. Pour un terrain situé dans une aire d'affectation du sol « Industrielle » ou « Aéroportuaire » et implanté en bordure de la route de l'Aéroport, des boul. Clairevue, Gareau, Guimond, Jacques-Cartier O., Julien-Lord, Kimber, Maricourt, Marie-Victorin, Moïse-Vincent, Payer et Sir-Wilfrid-Laurier, de la Grande Allée, des rues Armand-Frappier, Cornwall, J.-A.-Bombardier, Jean-Neveu et John-Molson (entre la rue John-Molson et le boul. Clairevue), de la 2<sup>e</sup> Rue ou du chemin de la Savane, la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer les dispositions normatives ou les objectifs et critères d'aménagement qui suivent :

- a) Assurer un plus grand encadrement des constructions et des aménagements paysagers en assujettissant tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment (façade adjacente à l'une de ces voies de circulation ou du réseau routier supérieur) ou d'aménagement d'un terrain (lors de la construction initiale du bâtiment ou de la modification d'une aire de stationnement de 25 cases de stationnement ou plus adjacente à l'une de ces voies de circulation ou du réseau routier supérieur) à l'approbation d'un PIIA;
- b) Exiger que les activités soient faites à l'intérieur du bâtiment, à l'exception du stationnement des véhicules, de l'entreposage ou de la manutention des marchandises;
- c) Exiger que l'entreposage extérieur, qui ne peut en aucun temps accueillir des matières premières, ne dépasse la hauteur des clôtures ou des écrans encadrant l'aire d'entreposage. Tout entreposage peut excéder la hauteur de la clôture ou de l'écran s'il est en déploiement minimum;
- d) Assurer une dissimulation d'une aire d'entreposage ou de manutention ou d'un quai de manutention adjacent à l'une de ces voies de circulation ou au réseau routier supérieur;
- e) Réduire l'impact visuel d'une aire de stationnement adjacente à l'une de ces voies de circulation ou au réseau routier supérieur, notamment par une construction ou un aménagement paysager;
- f) Assurer un affichage intégré à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager.

## C. Les aires d'affectation du sol commerciales ou mixtes

506. Pour un terrain situé dans une aire d'affectation du sol « Commerciale de proximité », « Commerciale suprarégionale », « Commerciale traditionnelle », « Mixte » ou « Résidentielle mixte », la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer les dispositions normatives ou les objectifs et critères d'aménagement qui suivent :

- a) Assurer un meilleur encadrement des constructions et des aménagements paysagers en assujettissant tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment (façade adjacente à une voie de circulation publique ou du réseau routier supérieur) ou d'aménagement d'un terrain (lors de la construction initiale du bâtiment ou de la modification d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus adjacente à une voie de circulation publique ou du réseau routier supérieur) à l'approbation d'un PIIA;
- b) Exiger que l'entreposage extérieur ne dépasse la hauteur d'une clôture ou d'un écran encadrant l'aire d'entreposage. Tout entreposage peut excéder la hauteur de la clôture ou de l'écran s'il est en déploiement minimum;
- c) Assurer une dissimulation d'une aire d'entreposage ou de manutention ou d'un quai de manutention adjacent à une voie de circulation publique ou au réseau routier supérieur;
- d) Réduire l'impact d'une aire de stationnement adjacente à une voie de circulation publique limitrophe ou au réseau routier supérieur;
- e) Assurer un affichage intégré à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
- f) Ne permettre un nouveau regroupement commercial à rayonnement suprarégional que sur un terrain situé dans une aire d'affectation du sol « Commerciale suprarégionale ».

## D. Les aires d'affectation du sol agricoles

507. Pour un terrain situé dans une aire d'affectation du sol agricole et limitrophe au chemin de la Savane, à la Grande Allée, à la montée Daniel ou à la Route verte, la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer les dispositions normatives ou les objectifs et critères d'aménagement qui suivent pour tout projet :

- a) Assurer un meilleur encadrement des constructions et des aménagements paysagers en assujettissant tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment (façade adjacente à l'une de ces

voies de circulation) ou l'aménagement d'un terrain (lors de la construction initiale du bâtiment ou de la modification d'une aire de stationnement adjacente à l'une de ces voies de circulation) à l'approbation d'un PIIA tenant compte du caractère rural du milieu;

- b) Limiter l'impact visuel de l'entreposage extérieur ou d'une aire de stationnement adjacente à l'une de ces voies de circulation limitrophes;
- c) Assurer un affichage intégré au contexte rural du milieu.

Les dispositions normatives prévues à l'article 507 **doivent** s'appliquer aux endroits qui suivent :

- a) Au moins les premiers 100 m mesurés depuis une ligne de terrain longeant l'une de ces voies de circulation si le terrain est occupé à des fins agricoles (incluant une activité agrotouristique);
- b) L'ensemble du terrain si le terrain n'est pas occupé à des fins agricoles.



## SECTION 2 LES DENSITÉS ET LES HAUTEURS

### SOUS-SECTION I LES SEUILS DE DENSITÉ RÉSIDENNELLE

508. Les seuils de densité résidentielle exigés pour certaines aires d'affectation du sol sont indiqués au tableau 49. Ces seuils sont exprimés en nombre de logements par hectare (log./ha). Ils correspondent à une densité brute et peuvent être transposés en densité nette conformément à l'article 512.
509. Les seuils de densité indiqués au tableau 49 sont modulables à l'intérieur d'une aire d'affectation du sol, pourvu que le seuil global fixé pour cette dernière soit respecté pour l'ensemble des zones la composant. Ces seuils **doivent** s'appliquer sur tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage résidentiel situé dans l'aire d'affectation du sol visée.
510. Malgré l'article 508, la réglementation d'urbanisme peut prévoir des exceptions pour les situations qui suivent :
- Permettre la reconstruction d'un bâtiment démoli, pourvu que le nombre de logements ne soit pas modifié à la baisse, sous réserve du paragraphe c);
  - Permettre l'ajout d'un logement dans un bâtiment;
  - Permettre la réduction d'au plus 3 logements dans un bâtiment;
  - Tenir compte d'une disposition applicable dans une courbe isophonique NEF30.
511. Les éléments qui suivent peuvent ne pas être considérés dans le calcul de la densité brute d'un projet :
- Une emprise du réseau routier supérieur ou d'une infrastructure ferroviaire;
  - Un terrain n'autorisant pas l'activité résidentielle, en excluant cependant tout parc ou installation communautaire qui n'est pas de quartier ou de voisinage (complexe aquatique, école secondaire, bibliothèque centrale, etc.);
  - Un terrain construit, pourvu qu'il n'y ait pas d'ajout de logements;
  - Un ensemble naturel d'intérêt identifié à la réglementation d'urbanisme;
  - Un plan d'eau ou un cours d'eau, incluant sa bande de protection riveraine et sa plaine inondable;
  - Une emprise d'un réseau de transport d'énergie structurant (Hydro-Québec, pipeline, etc.);
  - Un ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité.
512. Afin de déterminer une densité nette, une densité brute est convertie en densité nette en la multipliant par le facteur 1,25. Inversement, lorsque la réglementation d'urbanisme réfère à une densité nette, une telle densité est convertie en densité brute en la divisant par ce même facteur.
513. Pour déterminer la densité nette applicable à un bâtiment mixte, soit un bâtiment occupé par un usage résidentiel et un autre usage, elle est obtenue en divisant le nombre de logements par la proportion de la superficie du terrain correspondant à la superficie de plancher du bâtiment mixte occupée par l'activité résidentielle.
514. Un processus dérogatoire prévu à la LAU, comme un PPCMOI, peut permettre l'imposition d'un seuil de densité pour un bâtiment qui dérogerait aux densités prescrites à la présente sous-section.

### SOUS-SECTION II LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

515. Pour assurer un cadre bâti harmonieux ou une intégration des projets dans leur milieu d'insertion, les hauteurs des bâtiments ainsi que les exigences particulières indiquées au tableau 49 **doivent** s'appliquer à tous les bâtiments de l'aire d'affectation du sol concernée. La réglementation d'urbanisme peut convertir ces hauteurs en mètres.
516. Malgré les hauteurs minimales prescrites au tableau 49, la réglementation d'urbanisme peut autoriser pour une portion du bâtiment un volume d'un nombre d'étages inférieur pour assurer son intégration avec le domaine public (basilaire, par exemple) ou son milieu d'insertion. De plus, un processus dérogatoire prévu à la LAU, tel un PPCMOI, peut permettre l'imposition d'une hauteur de bâtiment qui dérogerait aux hauteurs prescrites à la présente sous-section.

517. Afin de reconnaître les bâtiments construits avant l'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance, la réglementation d'urbanisme peut autoriser des hauteurs de bâtiments dérogeant aux dispositions du tableau 49.

**Tableau 49 : Seuils de densité résidentielle, hauteur des bâtiments et exigences particulières**

1°	2°	3°	4°	5°
Aire d'affectation du sol	Seuil de densité résidentielle brut min/max (log./ha)	Hauteur min/max (étages)	Secteur	Exigences particulières
2°	<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-HUBERT</b>			
3°	<b>CP-1.02</b>	50/	/6	Gaétan-Boucher/Payer
4°	<b>CP-1.03</b>	50/	/4	Saint-Hubert/Davis
5°	<b>CP-1.04</b>	50/	/6	Saint-Hubert/Kimber
6°	<b>CP-1.08</b>	50/	/4	Grande Allée/Édouard
7°	<b>CP-1.10</b>	30/	/4	Mountainview
8°	<b>CP-1.13</b>	50/	/3	Grande Allée/Raymond
9°	<b>CT-1.01</b>	60/	/4	Chambly/noyau villageois
10°	<b>CT-1.02</b>	60/	/6	Chambly/P.-Charles
11°	<b>MX-1.01</b>	150/	/10	Taschereau
12°	<b>MX-1.02</b>	100/	/8	Cousineau/G.-Boucher
13°	<b>MX-1.03</b>	100/	/8	Cousineau/Gareau
14°	<b>MX-1.04</b>	50/	/3	Grande Allée/Georges
15°	<b>MX-1.06</b>		/6	Savane/Leckie
16°	<b>MX-1.07</b>	50/	/4	Grande Allée/Murray
17°	<b>MX-1.08</b>	50/	/4	Édouard
18°	<b>MX-1.09</b>	200/		Taschereau/Montcalm
19°	<b>MX-1.10</b>	60/	/6	Grande Allée/Saint-Hubert
20°	<b>MX-1.11</b>	60/	/6	Grande Allée/G.-Boucher
21°	<b>MX-1.12</b>	50/		Cousineau/A30
22°	<b>MX-1.13</b>		/6	Édouard/R116
23°	<b>MX-1.14</b>	125/	/6	Chambly/Savane
24°	<b>MX-1.15</b>	60/	/6	Grande Allée/M.-Vincent
25°	<b>MX-1.16</b>	50/	/6	Cousineau/P.-T.-Hurteau
26°	<b>RE-1.06</b>	35/		Moïse-Vincent
27°	<b>RE-1.11</b>	35/		Cousineau/B.-Hubert
28°	<b>RE-1.13</b>	40/		Savane/ENA
29°	<b>RE-1.14</b>	40/		Moïse-Vincent
30°	<b>RE-1.16</b>	40/		Moïse-Vincent
31°	<b>RE-1.18</b>	60/		R-100
32°	<b>RE-1.19</b>	60/	/4	La Perrière
33°	<b>RE-1.21</b>	100/	/6	Raoul
34°	<b>RE-1.24</b>	40/		Moïse-Vincent
35°	<b>RE-1.25</b>	40/	/6	Village militaire
36°	<b>RE-1.26</b>	50/		R-100
37°	<b>RE-1.29</b>	50/	/6	Bellevue

38°	<b>RE-1.30</b>	35/		Maricourt	
39°	<b>RE-1.32</b>	125/		Patrick	
40°	<b>RE-1.33</b>	60/		Roland-Marquette	
41°	<b>RE-1.34</b>	30/		Cousineau/Mountainview	
42°	<b>RE-1.35</b>	30/		Cousineau/Mountainview	
43°	<b>RE-1.36</b>	50/		Bernard-Hubert	
44°	<b>RE-1.37</b>	40/		Boisé Du Tremblay	
45°	<b>RE-1.39</b>	80/	/8	Vauquelin/Roland-Therrien	<i>i. Dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain longeant une propriété de la rue des Graminées, la hauteur maximale est fixée à 4 étages.</i>
46°	<b>RM-1.01</b>	50/	/6	Soucy	
47°	<b>RM-1.02</b>	50/	/3	Grande Allée/Soucy	
48°	<b>RM-1.03</b>	60/	/6	Grande Allée/Canon	
49°	<b>RM-1.04</b>	60/	/6	Grande Allée/Kensington	
50°	<b>RM-1.05</b>	50/	/3	Grande Allée/Charles	
51°	<b>RM-1.06</b>	100/	/8	Cousineau/Saint-Hubert	<i>i. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain longeant la montée Saint-Hubert ou la rue Petit; ii. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain d'une propriété des rues Duvernay et Perras et située dans une aire d'affectation du sol « Résidentielle ».</i>
52°	<b>RM-1.07</b>	50/	/4	Saint-Hubert	
53°	<b>ARRONDISSEMENT DE GREENFIELD PARK</b>				
54°	<b>CP-2.01</b>	60/	/4	Victoria/Churchill	
55°	<b>CT-2.01</b>	60/	/4	Churchill	
56°	<b>MX-2.01</b>	150/	/10	Taschereau/Regent	
57°	<b>MX-2.02</b>	60/	/6	Victoria/Morley	
58°	<b>MX-2.03</b>	150/	/10	Taschereau/Churchill	<i>i. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique sur un terrain du boul. Churchill situé au sud-ouest de la rue Chambly.</i>
59°	<b>MX-2.04</b>	200/		Taschereau/Auguste	
60°	<b>MX-2.05</b>	200/		Taschereau/Auguste	
61°	<b>MX-2.06</b>	200/		Taschereau/Saint-Charles	<i>i. Une hauteur de plus de 10 étages s'applique uniquement à un terrain situé du côté nord-est du boul. Taschereau.</i>
62°	<b>RE-2.03</b>	60/	/4	Churchill	
63°	<b>RE-2.05</b>	50/	/6	Kinsey	
64°	<b>RM-2.01</b>	40/	/4	Victoria/King-Edward	
65°	<b>RM-2.02</b>	50/	/4	Grande Allée	
66°	<b>ARRONDISSEMENT DU VIEUX-LONGUEUIL</b>				
67°	<b>CP-3.01</b>	60/	/5	Saint-Louis/Victoria	<i>i. Une hauteur maximale de 5 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Louis. Ailleurs, elle est limitée à 2 étages; ii. Un décroché doit être prévu entre les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages et entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'une façade d'un bâtiment longeant la rue Saint-Louis.</i>
68°	<b>CP-3.02</b>	40/	/4	Saint-Louis/Saint-Georges	<i>i. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Louis. Ailleurs, elle est limitée à 2 étages; ii. Un décroché d'au moins doit être prévu entre les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages d'une façade d'un bâtiment longeant la rue Saint-Louis.</i>

69°	<b>CP-3.03</b>	35/	/2	Saint-Pierre	
70°	<b>CP-3.05</b>	60/	2/4	Ste-Hélène/Saint-Laurent O.	
71°	<b>CP-3.06</b>	60/	2/4	Sainte-Hélène/Desaulniers	
72°	<b>CP-3.07</b>	50/	/6	Sainte-Foy/Sainte-Hélène	
73°	<b>CP-3.08</b>	50/	/4	Sainte-Foy/Joliette	
74°	<b>CP-3.09</b>	50/	/3	Saint-Jean	
75°	<b>CP-3.10</b>	50/	/3	De Gentilly O.	
76°	<b>CP-3.12</b>	50/	/4	Roland-Therrien/Bellerive	
77°	<b>CP-3.13</b>	35/	/4	Adoncour/F.-Lafontaine	
78°	<b>CP-3.15</b>	70/	/4	Beauharnois	
79°	<b>CP-3.16</b>	75/	/6	Chambly/Roberval	i. <i>Un décroché doit être prévu entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.</i>
80°	<b>CP-3.18</b>	40/	/4	Saint-Louis/B.-Darche	i. <i>Une hauteur maximale de 4 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Louis. Ailleurs, elle est limitée à 2 étages;</i> ii. <i>Un décroché doit être prévu entre les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages d'une façade d'un bâtiment longeant la rue Saint-Louis.</i>
81°	<b>CT-3.01</b>	80/	/4	Saint-Charles O.	
82°	<b>CT-3.02</b>	60/	/4	Chambly	
83°	<b>CT-3.03</b>	100/	/10	Chambly/Lamarre	i. <i>Un décroché doit être prévu entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly ou la rue Lamarre.</i>
84°	<b>MX-3.01</b>	60/	/4	Marie-Victorin	
85°	<b>MX-3.02</b>	50/	/6	J.-Cartier E./Du Tremblay	
86°	<b>MX-3.03</b>	100/	/10	Taschereau/Manseau	
87°	<b>MX-3.04</b>	100/	/8	Saint-Georges	
88°	<b>MX-3.06</b>	350/		Cœur urbain	
89°	<b>MX-3.08</b>	60/	/6	Curé-Poirier O.	
90°	<b>MX-3.09</b>	100/	/10	Chambly/J.-Cartier	i. <i>Une hauteur maximale de 10 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-est du chemin de Chambly. Ailleurs, elle est limitée à 4 étages;</i> ii. <i>Un décroché doit être prévu entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.</i>
91°	<b>MX-3.10</b>	60/	/6	Curé-Poirier O.	
92°	<b>MX-3.11</b>	120/	/8	Roland-Therrien/Auteuil	
93°	<b>MX-3.12</b>	100/	/20	Centre régional	
94°	<b>MX-3.13</b>	75/	/10	Taschereau/Chênes	i. <i>Un décroché doit être prévu entre les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages d'une façade longeant la rue des Chênes.</i>
95°	<b>MX-3.14</b>	250/		Saint-Laurent O.	i. <i>Un décroché doit être prévu entre les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages d'une façade longeant la rue Saint-Laurent O.</i>
96°	<b>MX-3.15</b>	100/	/6	Saint-Charles O./Joliette	
97°	<b>MX-3.16</b>	60/	/4	Saint-Laurent O.	
98°	<b>MX-3.17</b>	60/	/6	Chambly/Le Moyne	
99°	<b>MX-3.18</b>	60/	/4	Sainte-Foy/Chambly	
100°	<b>MX-3.19</b>	120/	/8	R.-Therrien/F.-Lafontaine	i. <i>Dans une bande d'une largeur de 30 m mesurée depuis une limite de terrain longeant les rues Maple et Ville-Marie, la hauteur maximale est limitée à 4 étages;</i> ii. <i>Sur le lot 2 006 679, un nouveau bâtiment ne peut excéder la hauteur du bâtiment situé au 555, boul. Roland-Therrien.</i>
101°	<b>MX-3.20</b>	180/	/20	Saint-Charles E./Geoffrion	i. <i>Une hauteur maximale de 20 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-est du boul. Roland-Therrien. Ailleurs, elle est limitée à 15 étages.</i>

					ii. Au-delà de 8 étages, une façade parallèle au fleuve d'un bâtiment doit présenter un profil vertical (plus haut que large) afin de dégager les vues vers le fleuve.
102°	<b>MX-3.21</b>	120/	/15	Auvergne/De Gentilly E.	i. Seule une portion d'un bâtiment peut avoir une hauteur maximale de 15 étages. ii. Au-delà de 8 étages, une façade d'un bâtiment doit présenter un profil vertical (plus haut que large).
103°	<b>MX-3.22</b>	150/	/15	Taschereau/Desaulniers	
104°	<b>MX-3.23</b>	100/	/10	Taschereau/Verchères	
105°	<b>MX-3.24</b>	150/	/15	Taschereau/Séguin	
106°	<b>MX-3.25</b>	75/	/10	Taschereau/J.-Bariteau	
107°	<b>MX-3.26</b>	150/	/15	Taschereau/Desaulniers	
108°	<b>MX-3.27</b>	75/	/10	Taschereau/Logan	
109°	<b>MX-3.28</b>	75/	/10	Taschereau/Wagram	
110°	<b>MX-3.29</b>	100/	/6	Saint-Laurent O./Sainte-Hélène	
111°	<b>MX-3.30</b>	120/	/8	R.-Therrien/De Gentilly E.	i. Une hauteur maximale de 8 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté sud-ouest du boul. Roland-Therrien. Ailleurs, elle est limitée à 6 étages.
112°	<b>MX-3.31</b>	100/	/3	R.-Therrien/De Gentilly E.	
113°	<b>MX-3.33</b>	60/	/6	M.-Victorin/J.-P.-Vincent	
114°	<b>MX-3.34</b>	80/	/6	Chambly/Saint-Charles	
115°	<b>MX-3.37</b>	60/	/4	Chambly/De Gentilly O.	
116°	<b>MX-3.38</b>	50/	/6	De Lyon	
117°	<b>MX-3.39</b>	35/	/4	Taschereau/Verchères	
118°	<b>MX-3.40</b>	100/	/8	Roland-Therrien/Lac	
119°	<b>PI-3.16</b>		/4	Desaulniers/Duvermay	
120°	<b>PI-3.19</b>		/4	Desaulniers/Préfontaine	
121°	<b>RE-3.03</b>	10/	/3	Gardenville	
122°	<b>RE-3.12</b>	10/	/3	Providence	
123°	<b>RE-3.24</b>	80/	/6	Bord-de-l'Eau O.	
124°	<b>RE-3.27</b>	40/		Roland-Therrien/Vauquelin	
125°	<b>RE-3.29</b>	80/	/8	Roland-Therrien/Vauquelin	
126°	<b>RE-3.30</b>	40/		Roberval E.	
127°	<b>RE-3.31</b>	40/	/6	Du Tremblay	
128°	<b>RE-3.33</b>	25/		Sauge	
129°	<b>RE-3.34</b>	125/		Julien-Lord	
130°	<b>RE-3.38</b>	200/		Longue-Rive	i. Au-delà de 8 étages, une façade d'un bâtiment doit avoir un profil vertical (plus haut que large).
131°	<b>RE-3.39</b>	75/	/4	Saint-Charles E./Tiffin	
132°	<b>RE-3.40</b>	10/	/4	St-Laurent O./La Fayette	
133°	<b>RE-3.41</b>	10/	/4	Desaulniers/Marquette	
134°	<b>RE-3.42</b>	180/	/20	Saint-Charles E./Auvergne	i. La hauteur maximale de 20 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Charles E. Ailleurs, elle est limitée à 8 étages; ii. Malgré le paragraphe i., une portion d'un bâtiment implanté à l'intersection de la rue Saint-Charles E. et d'une rue longeant le parc central peut avoir une hauteur maximale de 15 étages; iii. Malgré le paragraphe i., dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain longeant une propriété de la rue d'Amours, la hauteur maximale est limitée à 4 étages.

iv. Au-delà de 8 étages, une façade parallèle au fleuve d'un bâtiment doit présenter un profil vertical (plus haut que large) afin de dégager les vues vers le fleuve.

135°	<b>RE-3.43</b>	30/	/3	Auvergne/Anjou	
136°	<b>RE-3.44</b>	80/	/6	Auvergne/De Gentilly E.	
137°	<b>RE-3.45</b>	100/	/8	Auvergne/parc central	i. Une hauteur maximale de 8 étages s'applique uniquement dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain de la rue longeant le parc central. Ailleurs, elle est limitée à 6 étages.
138°	<b>RE-3.48</b>	100/		St-Georges/Saint-Gérald	
139°	<b>RE-3.49</b>	200/		De La Barre	
140°	<b>RE-3.50</b>	200/	/20	Joliette/Saint-Charles O.	
141°	<b>RE-3.52</b>	120/	/8	Parc-Industriel/parc central	i. Une hauteur maximale de 8 étages s'applique uniquement dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain de la rue longeant le parc central. Ailleurs, elle est limitée à 6 étages.
142°	<b>RE-3.54</b>	40/		Vauquelin/Béliveau	
143°	<b>RE-3.55</b>	100/	/20	Du Tremblay	
144°	<b>RE-3.57</b>	40/	/4	Saint-Louis	i. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Louis. Ailleurs, elle est limitée à 2 étages; ii. Un décroché doit être prévu entre les 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> étages d'une façade d'un bâtiment longeant la rue Saint-Louis.
145°	<b>RM-3.01</b>	50/	/4	Sainte-Foy/Marquette	
146°	<b>RM-3.02</b>	50/	/3	Sainte-Hélène/Albani	
147°	<b>RM-3.03</b>	75/	/4	Chambly/Roberval	i. Un décroché doit être prévu entre les 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.
148°	<b>RM-3.04</b>	60/	/4	Sainte-Hélène	
149°	<b>RM-3.05</b>	50/	/4	Sainte-Foy/Brébeuf	
150°	<b>RM-3.06</b>	50/	/4	Sainte-Hélène/Hubert	
151°	<b>RM-3.07</b>	60/	/6	Curé-Poirier O./Dollard	
152°	<b>RM-3.08</b>	40/	/4	Saint-Louis	i. Une hauteur maximale de 4 étages s'applique uniquement sur un terrain situé du côté nord-ouest de la rue Saint-Louis. Ailleurs, elle est limitée à 2 étages; ii. Un décroché doit être prévu entre les 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> étages d'une façade d'un bâtiment longeant la rue Saint-Louis.
153°	<b>RM-3.09</b>	80/	/6	De Gentilly E/Thurber	i. Dans une bande d'une largeur minimale de 30 m mesurée depuis une limite de terrain longeant une propriété de la rue de Normandie, la hauteur maximale est limitée à 4 étages.
154°	<b>RM-3.10</b>	125/	/8	Chambly/Vauquelin	i. Un décroché doit être prévu entre les 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.
155°	<b>RM-3.12</b>	60/	/6	Chambly/Leblanc	i. Un décroché doit être prévu entre les 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.
156°	<b>RM-3.13</b>	50/	/4	Sainte-Foy/Papineau	
157°	<b>RM-3.14</b>	50/	/4	Victoria/René-Philippe	
158°	<b>RM-3.15</b>	125/	/6	Chambly/Radisson	i. Un décroché doit être prévu entre les 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> étages d'une façade longeant le chemin de Chambly.
159°	<b>RM-3.16</b>	50/	/4	Saint-Jean/Le Moyne	

## SECTION 3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

### SOUS-SECTION I LES CONTRAINTES SONORES ASSOCIÉES AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR OU À UNE INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

518. Lorsque la réglementation d'urbanisme autorise un usage sensible dans un secteur de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur ou une infrastructure ferroviaire, elle **doit** respecter les dispositions de cette section.

#### A. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

519. Dans un secteur de contraintes sonores identifié aux cartes 22 ou 23, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation requis pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible ou l'aménagement d'une aire extérieure habitable ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir **doit** être soumise à l'approbation d'un PIIA prévoyant des objectifs et critères visant la mise en place d'un projet prenant compte en amont les contraintes sonores observées sur le terrain et assurant un climat sonore adéquat pour ses occupants.

520. La demande de PIIA visée à l'article 519 **doit** être accompagnée d'une étude acoustique. Cette étude, qui vise notamment à identifier et délimiter les zones de contraintes sonores, à orienter la forme du projet (implantation des bâtiments, localisation des usages, etc.) et à formuler des recommandations afin d'assurer le respect des dispositions normatives ou de performance prévues à la réglementation d'urbanisme (seuils maximums de niveau sonore, matériaux, méthode de construction, etc.), doit inclure les documents et informations qui suivent :

- a) Un plan identifiant la zone d'étude, soit le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Cette zone d'étude doit être séparée en secteurs homogènes (topographie, densité et type d'occupation du sol, profil de la route, etc.) en vue de l'échantillonnage sonore;
- b) Un relevé de circulation démontrant que les mesures sonores ont été effectuées en présence d'une circulation sans entraves et en l'absence de toute déviation, réduction de débit ou modification temporaire de la vitesse prescrite;
- c) Un relevé météorologique démontrant les conditions prévalant (température, humidité, vent, pluie, neige) lorsque les mesures ont été effectuées;
- d) Un plan localisant les microphones et confirmant qu'ils étaient installés à une hauteur de 1,5 m par rapport au niveau du sol;
- e) Les mesures sonométriques et la projection de la circulation véhiculaire sur un horizon de 10 ans;
- f) La mesure du climat sonore au moyen de différents relevés sonores, dont au moins un effectué sur une période de 24 heures consécutives;
- g) Une modélisation acoustique du bruit ajustée par les mesures sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- h) Une identification sur un plan des portions du terrain exposées à un isophone égal ou supérieur à 55 dBA<sub>LAeq 24 h</sub> généré par l'infrastructure routière ou ferroviaire. Ces portions de terrain correspondent aux zones de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur et à une infrastructure ferroviaire;
- i) Une identification sur un plan des constructions proposées par le projet et leurs relations avec les zones de contraintes sonores;
- j) Les recommandations professionnelles quant à l'implantation du projet sur le terrain, à la localisation des activités dans le projet ainsi qu'aux matériaux à employer et des méthodes d'assemblage à utiliser afin de respecter le cadre réglementaire applicable, le tout dans le but d'assurer un climat sonore adéquat aux portions du projet occupé par un usage sensible principal. Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs étages, ces recommandations doivent s'appliquer à l'ensemble de ses étages ainsi que sur le toit et les aires communes extérieures, le cas échéant.

## B. Les seuils acoustiques acceptables pour un usage sensible

521. Lorsque la réglementation d'urbanisme autorise un usage sensible dans une zone de contraintes sonores, elle **doit** prévoir des dispositions normatives, des objectifs ou des critères de performance qui permettent de rencontrer les seuils prescrits au tableau 50. Ces dispositions, objectifs ou critères doivent s'appliquer lors de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une aire extérieure destiné à un usage sensible localisé dans une zone de contraintes sonores.

**Tableau 50 : Seuils acoustiques maximums acceptables pour un usage sensible<sup>1</sup>**

	1°	2°
	ESPACES VISÉS	SEUIL ACOUSTIQUE MAXIMUM ACCEPTABLE
1°	Pièce de vie (salon et chambre à coucher) pour un usage résidentiel ou un centre de santé et de services sociaux visé (et tout usage similaire)	<b>40 dBA</b> <small>LAeq 24 h</small>
2°	Salle de classe, pour un lieu d'enseignement visé	
3°	Local dédié aux enfants dans une garderie	
4°	Bibliothèque, pour un lieu d'enseignement visé	
5°	Bureau et salle de réunion, pour un usage sensible visé (sauf résidentiel)	<b>45 dBA</b> <small>LAeq 24 h</small>
6°	Aire extérieure habitable	<b>55 dBA</b> <small>LAeq 24 h</small> <sup>2</sup>
7°	Aire extérieure récréative ou de loisir	

1 Adapté du document *des critères en matière d'acoustique dans les bâtiments — solutions constructives no 50* (juin 2001) du Conseil national de la recherche

2 Mesuré à la limite de l'aire extérieure habitable ou de l'espace occupé par un usage récréatif extérieur visé la plus rapprochée de la source de bruit.

522. Aux fins de l'application de l'article 521, lorsqu'un bâtiment n'est pas muni d'un système permanent de ventilation ou climatisation, les seuils acoustiques maximums acceptables pour les espaces intérieurs visés s'appliquent lorsque les fenêtres sont en position ouverte, et ce, pour tous les étages du bâtiment.

## C. Les exceptions

523. La réglementation d'urbanisme peut prévoir que la présente sous-section ne s'applique pas lors de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les projets qui suivent :

- L'ajout d'un usage sensible, d'une aire extérieure habitable ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir sur un lot intercalaire existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;
- L'ajout d'un usage sensible, d'une aire extérieure habitable ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir sur un lot créé après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance, lorsque le lot résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel;
- Les travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance;
- Les travaux n'ayant pas d'impact sur la performance acoustique d'un bâtiment construit après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance;
- Les travaux n'ayant pas pour effet de détériorer le climat sonore d'une aire extérieure habitable ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir aménagée après la date d'entrée en vigueur à condition que sa superficie ne soit pas augmentée;
- Les travaux visant à modifier une aire extérieure habitable ou un espace occupé par un usage récréatif extérieur visé aménagé avant la date d'entrée en vigueur, qu'il y ait ou non agrandissement.

524. Les paragraphes a), b) et c) du premier alinéa de cet article ne visent pas les travaux qui suivent :
- a) La portion agrandie d'un bâtiment autre que résidentiel faisant l'objet de travaux d'agrandissement de plus de 50 % de sa superficie de plancher;
  - b) Les travaux de construction ou de modification d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus, avant ou après que les travaux soient complétés.

## **SOUS-SECTION II LES CONTRAINTES SONORES ASSOCIÉES À L'AÉROPORT**

525. Dans un secteur de contraintes sonores associées à l'aéroport identifié à la carte 22, la réglementation d'urbanisme peut autoriser la construction ou la modification d'un bâtiment dans lequel est exercé un usage sensible intérieur seulement si des mesures sont intégrées dans la réglementation pour assurer un climat sonore adéquat pour cet usage.
526. En plus des dispositions de l'article 525, la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer les normes qui suivent :
- a) Interdire la construction d'un bâtiment comptant 6 logements ou plus sur une partie d'un terrain soumise à une courbe isophonique NEF30 identifiée à la carte 22;
  - b) Interdire la construction d'un bâtiment occupé par un usage sensible sur une partie d'un terrain soumise à une courbe isophonique égale ou supérieure à NEF35 identifiée à la carte 22.

### **A. La documentation à joindre en appui à une demande de permis**

527. Toute demande de permis de construction requise pour la construction ou la modification d'un bâtiment destiné à un nouvel usage sensible intérieur **doit** être accompagnée d'un plan cadastral identifiant la délimitation des courbes isophoniques NEF25, NEF30, NEF35 ou NEF40 identifiée à la carte 22 affectant le terrain ainsi que la localisation des constructions destinées à un usage sensible intérieur proposées.

### **B. Les dispositions normatives minimales**

528. Lorsque la réglementation d'urbanisme autorise l'implantation d'un nouvel usage sensible sur une portion d'un terrain soumis à une courbe isophonique NEF25 ou NEF30 identifiée à la carte 22, elle **doit** prévoir des dispositions normatives, des objectifs ou critères de performance qui permettent de rencontrer les seuils prescrits au tableau 50 pour les pièces intérieures visées. Ces dispositions normatives, objectifs ou critères doivent s'appliquer lors de la délivrance d'un permis autorisant des travaux de construction d'un bâtiment destiné à un usage sensible ou d'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain localisé partiellement ou totalement dans une telle courbe isophonique.
529. Aux fins de l'application de l'article 528, lorsqu'un bâtiment n'est pas muni d'un système permanent de ventilation ou climatisation, les seuils acoustiques pour les espaces intérieurs visés s'appliquent lorsque les fenêtres sont en position ouverte, et ce, pour tous les étages du bâtiment.

### **C. Les exceptions**

530. La réglementation d'urbanisme peut prévoir que les articles 525, 527, 528 et 529 ne s'appliquent pas lors de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les projets qui suivent :
- a) L'ajout d'un usage sensible sur un lot intercalaire existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;
  - b) L'ajout d'un usage sensible sur un lot créé après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance, lorsque le lot résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel;

- c) Les travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et situé sur une partie d'un terrain soumise à une courbe isophonique NEF25 identifiée à la carte 22;
- d) Les travaux de modification d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et situé sur une partie d'un terrain soumise à une courbe isophonique NEF30 identifiée à la carte 22;
- e) Les travaux n'ayant pas d'impact sur la performance acoustique d'un bâtiment construit après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance.

531. Les paragraphes a), b), c) et d) du premier alinéa de cet article ne visent pas les travaux qui suivent :

- a) La portion agrandie d'un bâtiment autre que résidentiel faisant l'objet de travaux d'agrandissement de plus de 50 % de sa superficie de plancher;
- b) Les travaux de construction ou de modification d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus, avant ou après que les travaux soient complétés.

532. Lors d'un projet de modification d'un bâtiment, les dispositions de cette sous-section s'appliquent uniquement à une portion modifiée ou à un nouveau local ou logement du bâtiment, le cas échéant.

#### **D. La mise à jour des courbes isophoniques de l'aéroport**

533. Advenant un changement de vocation de l'aéroport qui aurait pour effet de modifier ses courbes isophoniques, la Ville de Longueuil **devra** intégrer à sa réglementation la nouvelle délimitation des courbes isophoniques, obtenir une évaluation sur les impacts globaux sur les usages sensibles et prévoir, si requis, des mesures de mitigation.

### **SOUS-SECTION III LES VIBRATIONS ASSOCIÉES À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE**

534. Dans une zone de contraintes vibratoires ferroviaires identifiée à la carte 23, la réglementation d'urbanisme **doit** prohiber la construction ou la modification d'un bâtiment dans lequel est exercé un usage sensible ou intégrer des dispositions normatives qui assurent que le niveau de vibrations mesuré à l'intérieur de la partie du bâtiment où s'exerce un tel usage soit inférieur à 0,14 mm/s (RMS, 1 s).

#### **A. Les exceptions**

535. La réglementation d'urbanisme peut prévoir que les dispositions normatives intégrées conformément à l'article 534 ne s'appliquent pas lors de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux qui suivent :

- a) Les travaux sur un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et dont la distance entre la limite de propriété sur laquelle se situe la voie ferrée principale et la portion du bâtiment occupée par un usage sensible ne s'en trouve pas réduite;
- b) L'ajout d'un usage sensible sur un lot intercalaire existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;
- c) L'ajout d'un usage sensible sur un lot créé après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et qui résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- d) Les travaux sur un bâtiment construit après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance n'ayant aucun impact sur sa performance à résister aux vibrations.

536. Les paragraphes a), b) et c) du premier alinéa de cet article ne visent pas les travaux qui suivent :

- a) La portion agrandie d'un bâtiment autre que résidentiel faisant l'objet de travaux d'agrandissement de plus de 50 % de sa superficie de plancher;
- b) Les travaux de construction ou de modification d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus, avant ou après que les travaux soient complétés.

## SOUS-SECTION IV LES NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ AUX ABORDS D'UNE INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

### A. Les distances séparatrices minimales

537. Pour l'application d'une disposition de la réglementation d'urbanisme relative à une distance séparatrice minimale prévue entre un usage sensible et une limite de terrain d'une infrastructure ferroviaire identifiée à la carte 23, cette distance se mesure au périmètre de l'espace occupé sur le terrain par l'aire extérieure habitable ou l'aire extérieure récréative ou de loisir visée.
538. La réglementation d'urbanisme peut prévoir qu'une distance séparatrice minimale entre un usage sensible et une limite de terrain d'une infrastructure ferroviaire ne s'applique pas aux travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance.
539. La réglementation d'urbanisme peut prévoir que la distance minimale entre un usage sensible et une limite de terrain d'une gare de triage peut être réduite à 100 m pour permettre la construction d'un bâtiment occupé par un usage sensible, de moins de 6 logements s'il est résidentiel, implanté sur l'un des lots qui suit :
- Un lot existant avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;
  - Un lot créé après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance lorsque ce lot résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.



## SECTION 4 LA GESTION DE L'URBANISATION

### SOUS-SECTION I LA MOBILITÉ ACTIVE

#### A. Les sentiers polyvalents

540. La réglementation d'urbanisme **doit** assurer une largeur minimale d'emprise de 6 m pour un sentier polyvalent municipal, sous réserve des articles 541 et 542.
541. Dans le secteur de la Pointe du centre-ville, l'emprise minimale de la promenade riveraine illustrée à la carte 55 doit avoir une largeur minimale de 25 m.
542. Dans le pôle Roland-Therrien, les normes qui suivent s'appliquent :
- a) L'emprise d'un sentier polyvalent municipal identifié à la carte 66 doit respecter les largeurs minimales qui suivent :
    - i. 15 m pour un sentier polyvalent de type A identifié sur cette carte;
    - ii. 10 m pour un sentier polyvalent de type B identifié sur cette carte;
  - b) Un sentier piétonnier de type C identifié à la carte 66 doit respecter les conditions qui suivent :
    - i. Avoir une largeur d'asphaltage minimale de 4 m;
    - ii. Être implanté dans un espace d'une largeur minimale de 19 m mesurée entre les façades opposées des bâtiments qu'il longe.
- 542.1. Un processus dérogatoire prévu à la *LAU*, comme un PPCMOI, peut permettre l'imposition d'une largeur d'emprise minimale inférieure à celles prescrites aux articles 541 ou 542.

#### B. Les aires de stationnement pour vélos

543. La réglementation d'urbanisme **doit** exiger l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélo qui répond aux exigences qui suivent :
- a) Pour un usage permettant une habitation comportant 25 logements ou plus, une telle aire de stationnement pour vélo doit avoir une superficie minimale fixée à 1 m<sup>2</sup> par logement;
  - b) Pour un usage non résidentiel de 600 m<sup>2</sup> ou plus, une telle aire de stationnement doit répondre aux dispositions qui suivent :
    - i. Le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir est de 1 par 300 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, sans toutefois excéder 50;
    - ii. La superficie minimale d'une aire de stationnement pour vélo à fournir est établie en multipliant le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé au sous-paragraphe i par 1 m<sup>2</sup>.
544. Lorsque la réglementation d'urbanisme exige l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélo, les normes suivantes doivent être prévues :
- a) L'aire de stationnement pour vélo doit être située à l'intérieur d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction souterraine lorsqu'elle dessert un logement;
  - b) Lorsque l'aire de stationnement pour vélo dessert un usage non résidentiel, la distance maximale entre une aire de stationnement pour vélo et le bâtiment est fixée à 25 m;
545. La réglementation d'urbanisme peut prévoir les normes qui suivent relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos :
- a) Un nombre réduit d'unités de stationnement pour vélo peut être proposé pour un usage dont la clientèle est peu encline à posséder un vélo ou un autre équipement de mobilité active, comme une résidence et une ressource d'hébergement;
  - b) La fragmentation d'une aire de stationnement pour vélos en plusieurs aires est permise;

- c) Dans le cas d'une augmentation du nombre de logements dans un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo peut être exigée seulement pour le nombre de logements ajoutés;
- d) Dans le cas d'un changement d'usage non résidentiel dans un bâtiment existant, aucune unité de stationnement pour vélo ne peut être exigée;
- e) Dans le cas d'une augmentation de la superficie de plancher associée à un usage non résidentiel principal, une unité de stationnement pour vélo peut être exigée uniquement pour la portion agrandie de l'usage.

## SOUS-SECTION II L'ENVIRONNEMENT

546. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir les dispositions normatives ou des objectifs ou critères d'aménagement qui suivent :
- a) Exiger que toute section de toit d'un bâtiment principal dont la pente est inférieure à 2 : 12 (16,7 %) soit recouverte d'un matériau ayant un indice de réflectance solaire de 78 ou plus, d'un enduit réfléchissant, de végétaux ou de panneaux solaires;
  - b) Prévoir qu'un système d'éclairage ne contribue pas à la pollution lumineuse;
  - c) Assurer la protection du couvert arborescent, notamment tout arbre présentant un DHP de 20 cm ou plus;
  - d) Encourager le recours à des matériaux présentant un albédo élevé, la végétalisation des terrains ou des toits ou des d'aménagements plus perméables, incluant les toits, afin de lutter contre les îlots de chaleur;
  - e) Encourager une gestion durable des eaux de ruissellement du terrain, incluant les toits, notamment afin de réduire l'apport subit d'eau de ruissellement dans les réseaux d'évacuation publics et les cours d'eau ainsi que les surverses dans ces derniers.

## SOUS-SECTION III L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

547. La réglementation d'urbanisme **doit** assurer l'accessibilité d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus ou d'un bâtiment occupé par un usage non résidentiel, construit après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance en intégrant des dispositions normatives ou des objectifs ou des critères d'aménagement qui assurent le respect des objectifs qui suivent :
- a) L'entrée principale donnant sur une voie de circulation publique d'un bâtiment de 6 logements ou plus doit être universellement accessible;
  - b) Le seuil de la porte d'entrée principale visée au sous-paragraphe a) doit être aménagé à un niveau similaire à celui du niveau du centre de la rue ou au même niveau que le trottoir. Lorsque cette porte se trouve à plus de 30 m d'une ligne de rue, cette hauteur peut se mesurer à partir du niveau du sol adjacent;
  - c) Un logement du rez-de-chaussée d'un bâtiment de 6 logements ou plus doit être accessible ou adaptable;
  - d) Le seuil de la porte d'une entrée piétonne sans obstacle accessible au public d'un bâtiment non résidentiel doit être aménagé à un niveau similaire à celui du niveau du centre de la rue ou au même niveau que le trottoir. Lorsque cette porte se trouve à plus de 30 m de la ligne de rue, cette hauteur peut se mesurer à partir du niveau du sol adjacent;
  - e) Une porte d'une entrée piétonne d'un bâtiment doit être reliée au trottoir, à la rue ou au stationnement extérieur, le cas échéant, par une allée extérieure pour piéton, laquelle doit faire partie du parcours sans obstacle dans le cas où il s'agit d'une entrée piétonne sans obstacle;
  - f) L'ensemble des aménagements du terrain dédiés aux activités, au loisir ou à la détente, tels qu'une aire d'agrément, une aire de jardinage ou de jeu ou l'enclos des matières résiduelles, doivent être accessibles universellement.

## SOUS-SECTION IV LA QUALITÉ PAYSAGÈRE EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

548. La réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer que l'application d'une disposition prévue à la réglementation d'urbanisme visant la qualité paysagère en bordure du réseau routier supérieur s'applique aux endroits qui suivent :
- 250 premiers mètres d'un terrain en bordure de l'A20 ou de l'A30;
  - 100 premiers mètres d'un terrain en bordure de la R112, R116, R132 ou R134.

## SOUS-SECTION V L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

549. La réglementation d'urbanisme **doit** obliger, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'enfouissement de tout nouveau réseau de distribution des différents services d'utilités publiques (électricité, téléphone, câble, etc.) construit après la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de concordance ou de tout prolongement d'un tel réseau existant à cette date.
550. L'article 549 ne s'applique pas à un secteur industriel.

## SOUS-SECTION VI LES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES

### A. Les principes généraux

551. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir les dispositions minimales qui suivent relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement :
- Elle doit être desservie par une entrée charretière;
  - L'accès à une case de stationnement requise doit se faire sans être contraint de déplacer un autre véhicule, sauf dans les situations qui suivent :
    - Lorsque le nombre de cases de stationnement requis est supérieur au nombre de logements, l'accès à au moins une case de stationnement par logement doit se faire sans être contraint de déplacer un autre véhicule;
    - Lorsqu'il s'agit d'une case de stationnement d'une aire de stationnement desservant un usage non résidentiel;
  - Une case de stationnement qui n'est pas réservée pour un véhicule occupé par une personne à mobilité réduite doit avoir les dimensions minimales libres de tout obstacle qui suivent :
    - 2,5 m de largeur;
    - 5,5 m de longueur, sous réserve du sous-paragraphe iii;
    - 6 m, lorsque la case de stationnement est parallèle à une voie de circulation;
  - Malgré le paragraphe c), un maximum de 10 % des cases de stationnement non réservées pour un véhicule occupé par une personne à mobilité réduite peut avoir une longueur minimale de :
    - 4,5 m, sous réserve du sous-paragraphe ii;
    - 5 m, lorsque la case de stationnement est parallèle à une voie de circulation;
  - Une aire de manœuvre doit respecter les dispositions qui suivent :
    - Sa largeur minimale, libre de tout obstacle, est fixée aux dimensions suivantes :
      - 3 m (sens unique) et 6 m (double sens), lorsque l'angle de la case de stationnement par rapport à l'aire de manœuvre est de 0°;
      - 4 m (sens unique), lorsque l'angle de la case de stationnement par rapport à l'aire de manœuvre est de 30°;
      - 5,5 m (sens unique), lorsque l'angle de la case de stationnement par rapport à l'aire de manœuvre est de 45° ou 60°;

4. 6,5 m, lorsque l'angle de la case de stationnement par rapport à l'aire de manœuvre est de 90°;
- ii. Une aire de manœuvre se terminant en cul-de-sac doit comporter une longueur excédentaire minimale de 1,2 m et une largeur correspondant à celle de l'aire de manœuvre que l'aire de stationnement soit intérieure ou extérieure;

## B. Les bandes paysagères

552. La réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer qu'une aire de stationnement desservant un usage autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, comportant entre 4 et 24 cases et aménagée en bordure d'une voie de circulation publique ou d'un parc soit isolée de ce dernier par une bande paysagère répondant aux dispositions qui suivent :
- a) Elle doit avoir une largeur minimale de 3 m, excluant un trottoir;
  - b) Elle doit être composée d'un couvert végétal naturel notamment composé d'une haie dense;
  - c) Elle peut comprendre un ouvrage de rétention des eaux pluviales en plus du couvert végétal exigé au sous-paragraphe b).
553. La réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer qu'une aire de stationnement comportant 25 cases ou plus, aménagée en bordure d'une voie de circulation publique ou d'un parc ainsi que son allée d'accès depuis une voie de circulation publique comportent une bande paysagère répondant aux dispositions qui suivent :
- a) Elle doit avoir une largeur minimale de 3 m, excluant le trottoir prévu au sous-paragraphe e);
  - b) Elle doit être composée d'un couvert végétal naturel notamment composé d'une haie dense;
  - c) Elle peut comprendre un ouvrage de rétention des eaux pluviales en plus du couvert végétal exigé au sous-paragraphe b);
  - d) Elle doit comprendre un nombre minimal d'arbres à grand et à large déploiement équivalent à un arbre par tranche de 8 m de longueur de bande paysagère;
  - e) Elle peut comprendre un trottoir.
554. En plus de la bande paysagère exigée à l'article 553, la réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer qu'une aire de stationnement de 400 cases ou plus soit dotée d'une bande paysagère visant à la segmenter et répondant aux dispositions qui suivent :
- a) Elle doit avoir une largeur minimale de 5 m, excluant la superficie du trottoir prévu au sous-paragraphe e);
  - b) Elle doit être dotée d'un couvert végétal naturel;
  - c) Elle peut comprendre un ouvrage de rétention des eaux pluviales en plus du couvert végétal exigé au sous-paragraphe b);
  - d) Elle doit comprendre un nombre minimal d'arbres à grand et à large déploiement équivalent à un arbre par tranche de 8 m de longueur de bande paysagère;
  - e) Elle peut comprendre un trottoir.

## C. Les baies de plantation

555. La réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer qu'une aire de stationnement comportant 25 cases ou plus soit pourvue de baies de plantation aménagées conformément aux dispositions qui suivent :
- a) L'aménagement d'une baie de plantation est requise dans les situations suivantes :
    - i. À l'extrémité d'une rangée de cases de stationnement;
    - ii. À chaque série d'au plus 10 cases de stationnement d'une rangée de cases de stationnement;
  - b) Une baie de plantation doit avoir les dimensions minimales suivantes, excluant la superficie d'un trottoir :
    - i. 3 m sur 5,5 m lorsqu'elle est aménagée à l'extrémité d'une rangée simple de cases de stationnement;
    - ii. 3 m sur 11 m lorsqu'elle est aménagée à l'extrémité d'une rangée double de cases de stationnement;
    - iii. 3 m sur 5,5 m lorsqu'elle est aménagée entre des cases pour chaque série d'au plus 10 cases de stationnement d'une rangée simple ou seulement une largeur minimale de 3 m lorsqu'elle longe une

rangée simple de cases de stationnement. Dans un tel cas, cette seconde bande s'ajoute à une bande paysagère ceinturant le stationnement, le cas échéant;

- iv. 3 m sur 11 m lorsqu'elle est aménagée entre des cases pour chaque série d'au plus 10 cases de stationnement d'une rangée double ou seulement une largeur minimale de 3 m lorsqu'elle est aménagée entre deux rangées de cases de stationnement;
- c) Une baie de plantation doit être composée d'un couvert végétal naturel ou comprendre un ouvrage de rétention des eaux pluviales, pourvu que les dispositions du paragraphe h) b) soient respectées;
- d) Une baie de plantation pour une rangée simple de cases de stationnement doit comprendre la végétation suivante :
  - i. Au moins un arbre à grand et à large déploiement si elle complète une rangée simple de cases de stationnement;
  - ii. Au moins deux arbres à grand et à large déploiement si elle complète une rangée double de cases de stationnement.

## D. Les allées piétonnes

556. La réglementation d'urbanisme **doit** s'assurer qu'une aire de stationnement de 100 cases ou plus comprend une allée piétonne aménagée de façon à assurer une circulation piétonne sécuritaire. Cette allée doit être conforme aux dispositions qui suivent :

- a) Elle doit avoir une largeur minimale de 1,5 m;
- b) Une bande paysagère ou une baie de plantation conforme aux dispositions de cette section doit longer au moins un côté de l'allée piétonne, sur toute sa longueur, sauf pour les portions adjacentes à un bâtiment ou traversant une allée d'accès ou une aire de manœuvre;
- c) Elle doit être composée d'un revêtement de sol distinct de l'aire de stationnement ou être identifiée par un marquage peint au sol;
- d) Elle doit mener à une entrée principale du bâtiment ou à une autre allée piétonne ou trottoir qui y mène.

## E. Les aires de stationnement dérogatoires

557. La réglementation d'urbanisme peut prévoir qu'une aire de stationnement dérogatoire aux dispositions de cette section et protégée par droits acquis puisse faire l'objet de travaux s'ils n'ont pas pour effet de créer ou d'accroître une dérogation conformément aux conditions qui suivent :

- a) Dans une aire de stationnement comportant 25 cases ou plus, tous travaux impliquant le retrait du revêtement de sol sur toute son épaisseur doivent être considérés, pour la portion de l'aire de stationnement visée par ces travaux, comme un réaménagement et être faits conformément aux dispositions réglementaires applicables. Ce paragraphe ne s'applique pas à des travaux d'excavation limités à une tranchée et qui visent strictement une infrastructure souterraine;
- b) Tout agrandissement d'une aire de stationnement doit être effectué conformément aux dispositions réglementaires applicables.

## SOUS-SECTION VII LES PLANTATIONS SUR UN TERRAIN

558. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir les dispositions minimales qui suivent relativement à la plantation d'arbres sur un terrain :

- a) Le nombre minimal d'arbres requis sur un terrain est fixé à 1 arbre pour chaque 125 m<sup>2</sup> de superficie de terrain, sans toutefois être inférieur à 2 arbres, et les critères qui suivent s'appliquent pour l'établissement de la superficie du terrain :
  - i. Cette superficie peut ne pas inclure celle de l'implantation d'un bâtiment principal;
  - ii. Pour un terrain limitrophe à l'aéroport, cette superficie peut ne pas inclure celle occupée par un tarmac;

- iii. Dans le cas d'une habitation localisée dans une zone dont la dominante est agricole, cette superficie s'applique uniquement à la partie du terrain autour de l'habitation dont le périmètre est déterminé par la distance entre les murs extérieurs de l'habitation et une ligne continue fictive au pourtour de l'habitation située à 6 m du mur avant, 3 m d'un mur latéral et 9 m du mur arrière;
- b) La plantation d'arbres à grand et à large déploiement est exigée le long d'une ligne de rue, et ce, aux conditions qui suivent :
  - i. Un nombre minimal équivalent à 1 arbre pour chaque 8 m linéaires de terrain calculé le long d'une ligne de rue, est requis, sans toutefois être inférieur à un arbre par ligne de rue adjacente au terrain;
  - ii. Lors du calcul du nombre d'arbres requis le long d'une ligne de rue, les portions correspondant à la largeur d'une entrée charretière ou de la partie d'un mur d'un bâtiment principal localisé à moins de 3 m de cette ligne de rue peuvent être soustraites;
  - iii. Si le nombre minimum d'arbres requis en vertu de ce paragraphe est supérieur à celui exigé en vertu du paragraphe a), le premier prévaut;
- c) Un arbre ou un arbuste requis sur un terrain doit satisfaire les exigences qui suivent au moment de sa plantation :
  - i. Un arbre feuillu doit avoir un DHP minimal de 5 cm;
  - ii. Un arbre feuillu à grand et à large déploiement doit avoir un DHP minimal de 5 cm et une hauteur minimale de 3,5 m;
  - iii. Un conifère doit avoir une hauteur minimale de 2 m;
  - iv. Un arbuste feuillu doit avoir une hauteur minimale de 40 cm;
  - v. Un arbuste conifère érigé doit avoir une hauteur minimale de 1 m;
- d) Les dispositions qui suivent peuvent s'appliquer à un arbre à grand et à large déploiement :
  - i. Il peut être remplacé par un arbre qui n'est pas à grand et à large déploiement s'il est requis à moins de 3 m, mesuré horizontalement depuis le centre de l'arbre, d'un bâtiment principal ou d'un réseau aérien de distribution des services d'utilité publique;
  - ii. Il peut être remplacé par un arbre qui n'est pas à grand et à large déploiement s'il est planté dans une servitude aérienne, dans un corridor de transport d'énergie ou au-dessus d'une construction souterraine;
- e) Une plante ligneuse composant une haie ne peut être considérée comme un arbre dans le calcul du nombre minimal d'arbres à planter sur un terrain.

## SOUS-SECTION VIII LES ÉTUDES DE CIRCULATION PRÉALABLES

559. Cette sous-section s'applique à un projet susceptible d'impacter un réseau routier, soit un projet qui répond, une fois les travaux complétés, à l'un ou l'autre des critères qui suivent :
- a) Il compte 250 logements ou plus;
  - b) Il présente une superficie de plancher de 5000 m<sup>2</sup> ou plus occupée par des activités commerciales, de services ou institutionnelles (publiques);
  - c) Il présente une superficie de plancher de 20 000 m<sup>2</sup> ou plus occupée par des activités industrielles.
560. La réglementation d'urbanisme **doit** exiger, préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé à l'article 559, le dépôt d'une étude de circulation comprenant les renseignements qui suivent :
- a) Une caractérisation de la situation actuelle comprenant minimalement les informations suivantes :
    - i. Une caractérisation du secteur et du réseau routier à l'étude, notamment selon le nombre de voies de circulation, le mode de gestion des carrefours, l'offre en transport collectif, l'offre en transport actif, l'offre en stationnement, la signalisation ou les dysfonctionnements;
    - ii. Une compilation, validation et calibration des débits de circulation pour les heures de pointe du matin et de l'après-midi;

- iii. Une modélisation et simulation des conditions de circulation à l'aide d'un logiciel de simulation des conditions de circulation reconnu (Synchro/SimTraffic, par exemple) pour les heures de pointe du matin et de l'après-midi du secteur à l'étude;
  - iv. Une analyse et présentation des principaux résultats des conditions de circulation actuelle du secteur à l'étude selon les indicateurs de performance « retard s » et « niveaux de service »;
- b) Une analyse de la situation projetée comprenant minimalement les informations suivantes :
- i. La détermination des déplacements prévus à être générés par le projet à l'horizon ultime et aux heures de pointe du matin et de l'après-midi à l'aide d'un manuel de référence pour la génération des déplacements;
  - ii. Une distribution et une affectation des nouveaux déplacements sur le réseau routier du secteur à l'étude en fonction des hypothèses de réaffectation pour les scénarios élaborés;
  - iii. Une modélisation et une simulation des conditions de circulation anticipées à l'aide d'un logiciel de simulation des conditions de circulation reconnu (Synchro/SimTraffic, par exemple) du secteur à l'étude pour les heures de pointe du matin et de l'après-midi;
  - iv. Un maintien ou une modification du mode de gestion des intersections à l'étude;
  - v. Une évaluation de l'implantation d'aménagements favorisant les déplacements actifs (trottoir, piste cyclable, avancée de trottoir, intersection surélevée, etc.);
  - vi. Une analyse de l'impact du projet sur l'occupation du stationnement sur rue;
  - vii. Une analyse et une présentation des principaux résultats des impacts selon les modes de gestion et les aménagements proposés afin de limiter l'impact du projet sur le secteur d'étude.

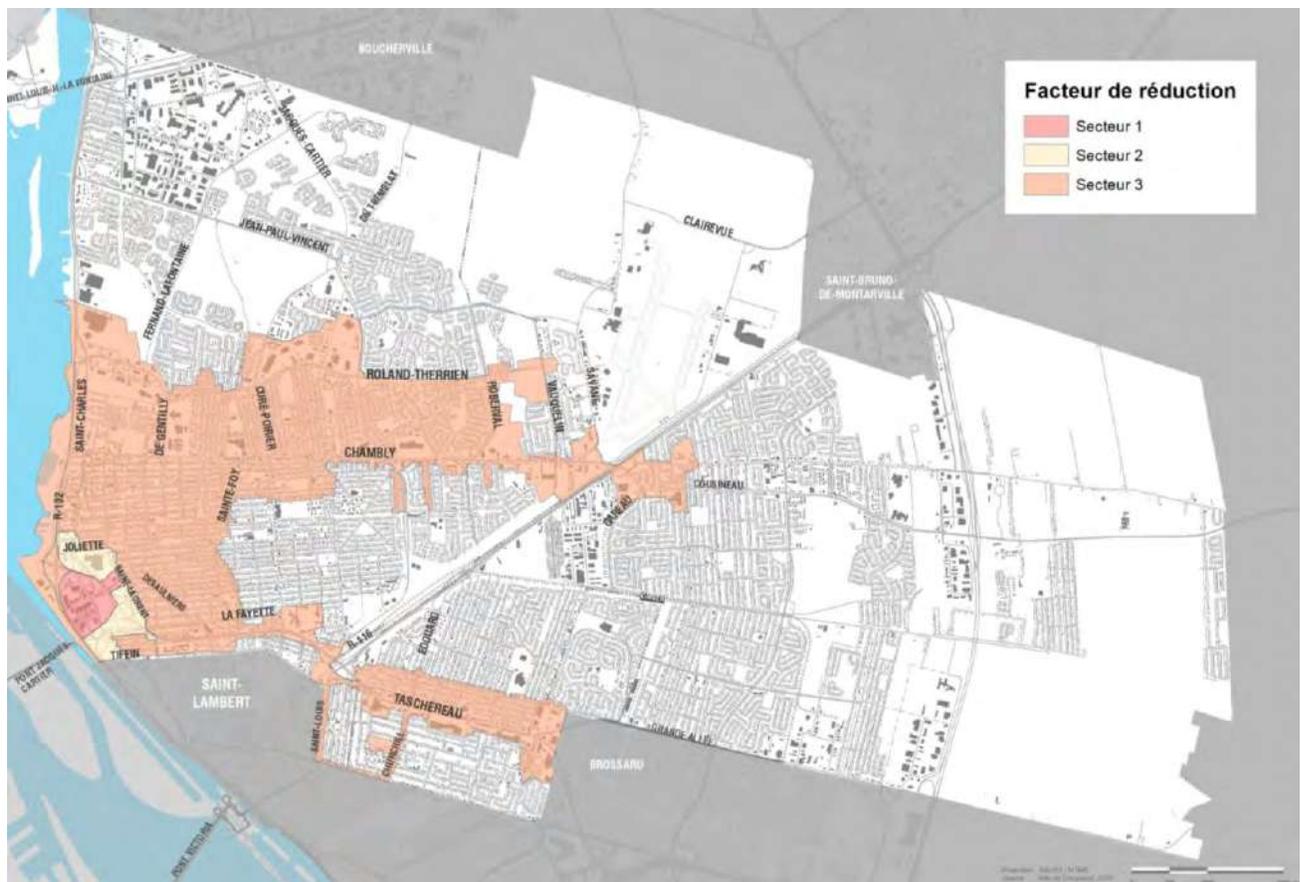
Le volet circulation véhiculaire de l'étude prévue au premier alinéa **doit** porter sur un territoire compris dans un rayon d'au moins 1 km d'une ligne de terrain. Pour le volet stationnement sur rue, ce rayon minimum est réduit à 500 m. Selon la nature du projet ou de sa localisation, la réglementation d'urbanisme peut prévoir un rayon d'analyse différent pour assurer une compréhension optimale de l'impact du projet dans son milieu d'insertion.

## SOUS-SECTION IX LA RÉDUCTION DES RATIOS DE CASES DE STATIONNEMENT DANS CERTAINS SECTEURS

561. Dans les portions du territoire identifiées à la carte 47, la réglementation d'urbanisme **doit** intégrer des normes qui respectent les objectifs qui suivent :

- Ne prévoir aucun ratio minimum de cases de stationnement dans la portion du territoire identifiée comme secteur 1;
- Prévoir dans la portion du territoire identifiée comme secteur 2, une réduction des ratios de cases de stationnement prévus à la réglementation d'urbanisme par un facteur d'au moins 0,5, et ce, pour l'ensemble des activités, sauf pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale;
- Prévoir dans la portion du territoire identifiée comme secteur 3, une réduction des ratios de cases de stationnement prévus à la réglementation d'urbanisme par un facteur d'au moins 0,2, et ce, pour l'ensemble des activités, sauf pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.

**Carte 47 : Réduction des ratios de cases de stationnement hors rue dans certains secteurs**



## SOUS-SECTION X LES AIRES D'AGRÉMENT EXTÉRIEURES

562. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir l'aménagement d'une aire d'agrément extérieure pour un bâtiment comportant 4 logements ou plus. Une telle aire d'agrément doit rencontrer les dispositions qui suivent :
- a) Sa superficie minimale doit correspondre à 20 % de la superficie totale de plancher du bâtiment;
  - b) Au moins 50 % de l'aire d'agrément extérieure doit être localisée à une hauteur maximale équivalente à celle du rez-de-chaussée du bâtiment et être aménagée conformément aux dispositions qui suivent :
    - i. Elle est formée d'un ou plusieurs polygones dont la plus petite dimension mesurée entre deux côtés opposés est de :
      1. 5 m dans le cas d'un bâtiment de 2 étages et moins;
      2. 7,5 m dans le cas d'un bâtiment de 3 étages;
      3. 10 m dans le cas d'un bâtiment de 4 étages ou plus;
  - c) La portion d'une aire d'agrément extérieure localisée à une hauteur supérieure à celle du rez-de-chaussée doit rencontrer les dispositions qui suivent :
    - i. Elle est accessible à partir du bâtiment principal qu'elle dessert;
    - ii. La plus petite dimension mesurée entre deux côtés opposés de l'aire est de 5 m;
  - d) Elle doit être située sur le terrain du bâtiment qu'elle dessert;
  - e) Elle doit avoir une hauteur libre d'au moins 2,3 m;
  - f) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment comportant 4 logements ou plus, une aire d'agrément extérieure est requise pour la portion agrandie du bâtiment uniquement si les travaux impliquent une augmentation du nombre de logements;
  - g) Un conteneur à déchet ou une aire dédiée aux véhicules (aire de stationnement ou de manutention, allée d'accès, etc.) est prohibé dans une aire d'agrément extérieure.
563. Malgré le paragraphe a) de l'article 562 et sous réserve de l'article 564, la réglementation d'urbanisme peut prévoir une réduction de la superficie de l'aire d'agrément extérieure d'au plus 50 % conformément aux conditions suivantes :
- a) La réduction de la superficie de l'aire d'agrément extérieure correspond à 10 m<sup>2</sup> par logement doté d'un espace privatif, comme un balcon, une véranda, une galerie, un patio, ou une plateforme qui est conforme aux dispositions qui suivent :
    - i. Il a une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>, excluant un escalier ou une rampe d'accès;
    - ii. La plus petite dimension mesurée entre deux côtés opposés du polygone formant sa superficie est fixée à 2,4 m;
    - iii. Sa hauteur libre est d'au moins 2,3 m.
564. Malgré l'article 562, la réglementation d'urbanisme peut prévoir que dans un secteur ayant fait l'objet d'un PPU partie VI de ce Plan d'urbanisme ou dans un secteur de contraintes sonores associées à une infrastructure du réseau routier supérieur ou à une infrastructure ferroviaire ou aéroportuaire, qu'une telle aire d'agrément extérieure ne soit pas requise ou qu'elle soit d'une superficie minimale différente.

## SOUS-SECTION XI LES BANDES TAMPONS

565. Pour assurer une cohabitation harmonieuse entre des activités peu compatibles, la réglementation d'urbanisme **doit** prévoir les dispositions minimales qui suivent relativement à l'aménagement d'une bande tampon :
- a) Exiger l'aménagement d'une bande tampon d'une largeur minimale de 6 m sur un terrain occupé par un usage industriel et qui est adjacent à un terrain situé dans une zone résidentielle, mixte, publique ou récréative. Une telle bande doit respecter les conditions suivantes :
    - i. Être située le long de la limite d'un terrain situé dans une zone dont l'affectation du sol est résidentielle, mixte, publique ou récréative;
    - ii. Être libre de toute activité;

- iii. Être paysagée;
  - iv. Être pourvue d'une clôture opaque le long de la limite de terrain;
- b) Exiger l'aménagement d'une bande tampon d'une largeur minimale de 3 m sur un terrain occupé par un usage commercial ou mixte et qui est adjacent à un terrain longeant un terrain situé dans une autre zone à dominante résidentielle. Une telle bande doit respecter les conditions suivantes :
- i. Être située le long de la limite d'un terrain situé dans une zone dont l'affectation du sol est résidentielle;
  - ii. Être libre de toute activité;
  - iii. Être paysagée;
  - iv. Être pourvue d'une clôture opaque le long de la limite de terrain;
- c) Exiger l'aménagement d'une bande tampon d'une largeur minimale de 4 m sur un terrain occupé par un bâtiment résidentiel autre qu'une résidence associée à une exploitation agricole et qui est adjacent à un terrain situé dans une zone dont l'affectation du sol est à dominante agricole. Une telle bande tampon doit respecter les conditions qui suivent :
- i. Être située le long de la limite d'un terrain situé dans une autre zone dont l'affectation du sol est agricole;
  - ii. Ne pas être occupée par une piscine, un spa ou des jeux pour enfants;
  - iii. Être pourvue d'une haie opaque le long de la limite de terrain.

# CHAPITRE 3 LES NORMES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT



Zone agricole | Ville de Longueuil



Arbres matures au parc Marie-Victorin | Ville de Longueuil



Arbres urbains | Ville de Longueuil

# SECTION 1 LES TERRITOIRES ET BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, ARCHÉOLOGIQUE OU PAYSAGER

## SOUS-SECTION I LES SITES ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

566. Les cartes 11 et 12 identifient des sites patrimoniaux ainsi que des biens patrimoniaux, des bâtiments à fort potentiel patrimonial et des secteurs d'intérêt patrimonial potentiel. La réglementation d'urbanisme ou une procédure d'approbation de projet particulière **doit** assurer la protection ou la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux.

## SOUS-SECTION II LES BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL HORS SITE PATRIMONIAL

567. Des bâtiments patrimoniaux ou présentant un potentiel patrimonial situés à l'extérieur des sites patrimoniaux sont identifiés au tableau 10. Pour un tel bâtiment principal, la réglementation d'urbanisme **doit** assurer sa protection et sa mise en valeur, notamment en l'assujettissant à un PIIA prévoyant des objectifs et critères relatifs à la préservation du bâtiment et de ses caractéristiques importantes lors de sa rénovation ou à l'intégration de tout agrandissement. Toute démolition d'un tel bâtiment **doit** être encadrée par des dispositions réglementaires appropriées (règlement de démolition, PIIA, etc.).

## SOUS-SECTION III LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

568. Les sites dont le potentiel archéologique est connu ou soupçonné sont identifiés aux cartes 11 et 12.
569. La réglementation d'urbanisme **doit** exiger le dépôt d'une caractérisation archéologique préalablement au dépôt d'une demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour tous travaux nécessitant une excavation d'une profondeur de 1 m ou plus réalisés sur un terrain :
- Sur lequel se trouve un site archéologique connu illustré aux cartes 11 et 12;
  - Situé dans un secteur de potentiel préhistorique majeur illustré à la carte 12;
  - Situé dans un secteur d'intérêt archéologique illustré à la carte 11;
  - Situé dans un secteur de première ou seconde importance illustré à la carte 12.
570. L'article 569 ne s'applique pas aux travaux qui suivent :
- Toute intervention sur une fondation existante, incluant son remplacement ou l'installation ou le remplacement d'un drain de fondation;
  - Une excavation sous forme de tranchée pour une infrastructure souterraine existante;
  - Toute excavation relative à un pieu de béton, un tube de coffrage ou un poteau.
571. La caractérisation archéologique exigée à l'article 569 doit respecter les conditions qui suivent :
- Inclure une expertise de la ressource archéologique du terrain et de sa valeur selon les études et données disponibles ou une fouille réalisée en amont du projet;
  - Inclure un plan localisant les éléments archéologiques connus ou identifiés ainsi que la délimitation du bâtiment, d'une construction ou d'un aménagement proposé nécessitant une excavation;
  - Proposer des mesures de protection des éléments archéologiques identifiés ou trouvés sur le terrain;
  - Proposer une surveillance de la ressource archéologique, le cas échéant, lors de la réalisation des travaux d'excavation.
572. La réglementation d'urbanisme **doit** également exiger, une fois les travaux complétés, le dépôt d'un rapport sur la surveillance archéologique effectuée sur le terrain pendant les travaux. Ce rapport, qui doit décrire la surveillance effectuée pendant les travaux, doit également faire état de toute découverte archéologique et préciser les mesures

prises pour assurer la préservation des artefacts découverts, complète la caractérisation archéologique exigée à l'article 569.

## SOUS-SECTION IV LES PAYSAGES ET LES BÂTIMENTS AGRICOLES

573. Un terrain situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et limitrophe aux chemins de Chambly et de la Savane, de la montée Daniel et de la Grande Allée (rangs champêtres) **doit** être assujéti, et ce sur une profondeur correspondant aux 100 premiers mètres mesurée depuis une limite de terrain longeant ces voies publiques, à un cadre réglementaire (zonage, PIIA, etc.) qui doit intégrer les objectifs, critères ou dispositions réglementaires qui suivent :
- Assurer une architecture et une implantation des constructions tenant compte du caractère rural;
  - Permettre un encadrement du rang champêtre;
  - Assurer la création d'un paysage de qualité;
  - Réduire l'impact visuel d'une aire de stationnement, d'entreposage ou de manutention visible depuis le rang champêtre;
  - Assurer un aménagement paysager de qualité dans les portions du terrain visibles depuis le rang champêtre, en portant une attention particulière aux portions du terrain accessibles par une clientèle externe à l'entreprise agricole (activité agrotouristique, par exemple);
  - Contrôler l'affichage visible depuis le rang champêtre.
574. La zone agricole compte des îlots déstructurés voués à un ensemble résidentiel. Pour assurer un caractère rural à ces secteurs, la réglementation d'urbanisme **doit** assujettir ces îlots à un cadre réglementaire (PIIA, zonage, etc.) qui doit intégrer les objectifs, critères ou dispositions réglementaires qui suivent :
- Prévoir une architecture ou une implantation des constructions tenant compte du caractère rural du milieu;
  - Assurer un encadrement de la rue;
  - Assurer la création d'un paysage champêtre (rural).
575. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir des objectifs et critères ou des dispositions normatives assurant que tout projet réalisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en bordure des chemins de Chambly ou de la Savane et de la Grande Allée tienne compte du caractère rural voisin (architecture, implantation, etc.).



## SECTION 2

# LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

### SOUS-SECTION I

## LES COUPES D'ARBRES DANS UN ÉCOSYSTÈME D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, UN MILIEU À DOCUMENTER OU UN CORRIDOR FORESTIER MÉTROPOLITAIN

576. La présente sous-section s'applique à tout arbre présentant un DHP de 10 cm ou plus situé dans un écosystème d'intérêt écologique, un milieu à documenter ou un corridor forestier métropolitain identifié à la carte 7.

#### A. Les certificats d'autorisation requis

577. Dans un écosystème d'intérêt écologique, un milieu à documenter ou un corridor forestier métropolitain, une coupe d'arbres autorisée aux articles 580 ou 581 **doit** faire l'objet de la délivrance d'un certificat d'autorisation.

578. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir qu'une demande de certificat d'autorisation soit accompagnée des documents qui suivent :

- a) D'un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier et comportant les informations qui suivent :
  - i. La superficie de l'aire boisée d'origine du terrain;
  - ii. La localisation, la composition et la qualité des aires boisées du terrain;
  - iii. Les objectifs poursuivis par la coupe;
  - iv. La justification de l'absence d'un site de moindre impact écologique sur le terrain, lorsque la coupe vise un milieu de conservation prioritaire identifié à la carte 7;
  - v. La localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et le niveau de prélèvement;
  - vi. La prescription biologique lorsque les travaux visent l'assainissement ou l'amélioration du boisé;
  - vii. La description des éléments écologiques sensibles du terrain, comme un cours d'eau, un milieu humide, une espèce faunique ou floristique menacée ou vulnérable, un écosystème forestier exceptionnel, etc.
- b) D'une étude permettant d'établir la dangerosité de l'arbre dans le cas d'une demande visant la coupe d'un arbre représentant un danger;
- c) De la description du projet agricole, dans le cas d'une demande de coupe d'arbres permanente nécessaire à la remise en culture d'une terre agricole ou pour la construction d'un bâtiment agricole sur un terrain localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- d) D'un plan de reboisement pour la superficie faisant l'objet d'une coupe temporaire;
- e) D'un suivi du reboisement prévu au plan de reboisement exigé au paragraphe d).

Le plan de déboisement exigé au paragraphe a) du premier alinéa n'est pas requis pour la coupe d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur d'une aire de dégagement afin de permettre l'implantation d'une construction, conformément à l'article 590.

579. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir que dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupes d'arbres, le requérant du certificat d'autorisation visé à l'article 577 doit déposer un rapport de suivi, réalisé, par l'ingénieur forestier ayant préparé le plan de déboisement au soutien de sa demande de certificat d'autorisation, attestant le respect du plan de déboisement déposé.

#### B. Les coupes d'arbres autorisées

580. Dans un écosystème d'intérêt écologique, un milieu à documenter ou un corridor forestier métropolitain, les coupes d'arbres qui suivent sont autorisées :

- a) La coupe d'amélioration;

- b) La coupe d'amélioration d'une érablière;
- c) La coupe d'assainissement;
- d) La coupe de dégagement;
- e) La coupe d'éclaircie;
- f) La coupe de jardinage;
- g) La coupe de nettoyage;
- h) La coupe de récupération;
- i) La coupe à des fins d'aménagement faunique, récréative extensive ou récréotouristique, telle que celle visant l'implantation d'un sentier ou d'un aménagement à des fins récréatives, récréotouristiques ou d'interprétation ou d'une construction (bâtiment d'accueil, de services, d'interprétation, etc.), pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour leur implantation ou utilisation adéquate;
- j) La coupe permettant l'implantation d'une construction ou d'une activité agricole, pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour cette dernière ou leur utilisation adéquate;
- k) La coupe requise pour l'implantation d'une construction résidentielle autorisée en zone agricole en vertu de la *LPTAA* (résidence associée à une exploitation agricole, résidence sur un terrain situé dans un îlot déstructuré, etc.), lorsque la superficie coupée est limitée à l'espace minimum requis pour cette dernière ou son utilisation adéquate;
- l) La coupe requise pour l'aménagement d'une fenêtre ou d'un accès à un cours d'eau ou à un plan d'eau et autorisée en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable à cet effet;
- m) La coupe requise pour la conservation, la protection ou la mise en valeur d'un habitat faunique, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement d'un cours d'eau;
- n) La coupe requise pour l'implantation d'un chemin d'accès véhiculaire privé;
- o) La coupe requise pour la mise en place ou l'entretien d'un équipement ou d'une infrastructure de transport d'énergie ou de télécommunication;
- p) La coupe requise pour éliminer un arbre représentant un danger pour une personne, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers;
- q) La coupe temporaire, selon les dispositions des articles 587, 588 et 589.

Malgré le paragraphe i) du premier alinéa, seule une coupe d'arbres visant à implanter un bâtiment, une installation ou un aménagement léger visant la protection, la gestion ou la mise en valeur d'un écosystème d'intérêt écologique, tels un kiosque, un refuge, une capsule didactique, un mirador, une installation ou un aménagement d'accueil ou de services, un bâtiment sur pilotis, un sentier pédestre, cyclable ou de ski de randonnée, peut être autorisée dans la portion d'un tel écosystème d'intérêt écologique identifiée comme milieu de conservation prioritaire à la carte 7.

581. Dans un milieu à documenter, la coupe d'un arbre nécessaire à la réalisation de tous travaux de construction ou à la remise en culture d'un terrain est autorisée sur l'approbation préalable d'un PIIA selon les objectifs et critères conformes aux articles 582, 583 ou 584.

### **C. Objectifs et critères de PIIA visant la coupe d'arbres dans un milieu à documenter**

582. Sur un terrain ou un ensemble de terrains localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui est adjacent à une rue dans laquelle sont implantés les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout, la réglementation d'urbanisme **doit** :
- a) Assurer la réalisation d'une caractérisation des composantes naturelles d'intérêt du terrain ou de l'ensemble de terrains;
  - b) Prévoir des critères pour atteindre les objectifs qui suivent visant l'approbation d'un PIIA relatif à la coupe d'arbre autorisée à l'article 581 :
    - i. Favoriser le maintien du couvert arborescent ou d'une autre composante naturelle d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains;
    - ii. Prévoir une bande tampon ou un écotone suffisant au maintien d'une composante naturelle d'intérêt conservée du terrain ou de l'ensemble des terrains;

- iii. Assurer le maintien de la connectivité d'une composante naturelle d'intérêt du terrain, dont le réseau hydrique, avec un terrain voisin.

583. Sur un terrain ou un ensemble de terrains localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui n'est pas adjacent à une rue dans laquelle sont implantés les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout, la réglementation d'urbanisme **doit** :

- a) Assurer la réalisation d'une caractérisation des composantes naturelles d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains;
- b) Prévoir des critères pour atteindre les objectifs qui suivent visant l'approbation d'un PIIA relatif à la coupe d'arbre autorisée à l'article 581 :
- c) Proposer une utilisation optimale du terrain ou de l'ensemble des terrains dans le respect de ses composantes naturelles d'intérêt et d'un équilibre entre le développement et le maintien des fonctionnalités naturelles en place, le tout selon les principes du développement durable, dont :
  - i. La rentabilisation des infrastructures d'égout et d'aqueduc;
  - ii. La desserte en transport collectif;
  - iii. L'optimisation du développement des différentes activités urbaines;
  - iv. La continuité des grands axes de circulation;
  - v. La desserte en services communautaires ou commerciaux;
- d) Favoriser le maintien du couvert arborescent ou d'une autre composante naturelle d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains;
- e) Prévoir une bande tampon ou un écotone suffisant au maintien d'une composante naturelle d'intérêt conservée du terrain ou de l'ensemble des terrains;
- f) Assurer le maintien de la connectivité d'une composante naturelle d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains, dont le réseau hydrique, avec un terrain voisin.

584. Sur un terrain ou un ensemble de terrains localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la réglementation d'urbanisme **doit** :

- a) Assurer la réalisation d'une caractérisation des composantes naturelles d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains;
- b) Prévoir des critères pour atteindre les objectifs qui suivent visant l'approbation d'un PIIA relatif à la coupe d'arbre autorisée à l'article 581 :
  - i. Favoriser le maintien du couvert arborescent ou d'une autre composante naturelle d'intérêt du terrain ou de l'ensemble des terrains;
  - ii. Favoriser la mise en valeur du terrain ou de l'ensemble des terrains à des fins agricoles;
  - iii. Prévoir une bande tampon ou un écotone suffisant au maintien d'une composante naturelle d'intérêt conservée du terrain;
  - iv. Assurer le maintien de la connectivité d'une composante naturelle d'intérêt du terrain, dont le réseau hydrique, avec un terrain voisin.

## D. Les superficies de coupes autorisées

585. Dans un écosystème d'intérêt écologique, un milieu à documenter ou un corridor forestier métropolitain, la superficie maximale de **coupe d'arbres permanente** autorisée par terrain ne peut excéder 10 % de la superficie d'origine de l'aire boisée d'origine du terrain, sans toutefois dépasser les superficies qui suivent :

- a) 1,5 ha, sur un terrain situé dans un écosystème d'intérêt écologique ou un milieu à documenter;
- b) 3 ha, sur un terrain situé dans un corridor forestier métropolitain qui n'est pas un écosystème d'intérêt écologique ou un milieu à documenter et qui est localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

586. Malgré l'article 585, les superficies maximales de coupe d'arbres permanente qui suivent peuvent être autorisées :

- a) 25 % de l'aire boisée d'origine, sans toutefois excéder 5 ha, dans le cadre de la réalisation du projet de l'écoterritoire 21 sur le lot 4 640 879;
  - b) 30 % de l'aire boisée d'origine, sans maximum, afin de permettre une construction dans un îlot déstructuré, pourvu que les emprises et les aires de dégagement maximales prescrites à l'article 590 soient respectées.
  - c) Aucun seuil maximum n'est applicable à l'intérieur d'une emprise ou d'une servitude acquise pour la mise en place ou l'entretien d'un équipement et d'une infrastructure de transport d'énergie ou de télécommunication, incluant les travaux de maîtrise de la végétation.
587. Dans un écosystème d'intérêt écologique, un milieu à documenter ou un corridor forestier métropolitain, la superficie maximale de **coupe d'arbres temporaire** autorisée par terrain ne peut excéder 20 % de l'aire boisée d'origine du terrain.
- Le premier alinéa ne s'applique pas à une coupe temporaire nécessaire pour assurer l'assainissement du boisé (en cas d'infestation ou de maladie, par exemple). Toute coupe temporaire nécessaire pour assurer l'assainissement du boisé doit avoir comme objectif d'assurer une répartition uniforme de la coupe à l'intérieur du peuplement et sur une période minimale de 15 ans.
588. Malgré les dispositions de l'article 587, aucune superficie maximale de coupe temporaire n'est applicable pour les cas qui suivent :
- a) Pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement fauniques ou de cours d'eau si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées;
  - b) À l'intérieur d'une emprise ou d'une servitude acquise pour la mise en place ou l'entretien d'un équipement ou d'une infrastructure de transport d'énergie ou de télécommunication, incluant les travaux de maîtrise de la végétation.
589. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir qu'une coupe d'arbres temporaire autorisée à l'article 587 doit être reboisée dans les 18 mois de la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation.
590. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir qu'aux fins de l'application des superficies maximale des coupes d'arbres autorisées, les emprises, aires de dégagement et bandes boisées qui suivent doivent s'appliquer :
- a) L'emprise d'un sentier récréatif, récréotouristique ou d'interprétation ne peut excéder 5 m de largeur;
  - b) L'emprise d'un chemin d'accès véhiculaire privé ne peut excéder 6 m de largeur, sauf pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées (surlargeur si un chemin d'accès doit être maintenu).
  - c) L'aire de dégagement entre une construction et une aire boisée, mesurée entre la face extérieure du mur de la construction et le centre du tronc de l'arbre le plus rapproché, ne peut excéder :
    - i. 6 m dans le cas d'une construction principale;
    - ii. 3 m dans le cas d'une construction accessoire.
  - d) Une bande boisée d'une largeur minimale de 10 m, mesurée depuis une ligne des hautes eaux, doit être maintenue le long d'un cours d'eau;
  - e) Une bande boisée d'une largeur minimale de 5 m doit être maintenue le long d'une ligne de terrain.
591. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir que la superficie maximale de coupe autorisée sur un terrain correspond à un pourcentage de l'ensemble de ses aires boisées d'origine, et ce, à perpétuité. La réglementation d'urbanisme peut prévoir que, lorsqu'une superficie de terrain ayant fait l'objet d'une coupe d'arbres autorisée est redevenue boisée avec le temps, d'autres coupes peuvent être autorisées si la superficie résiduelle minimale des aires boisées d'origine est continuellement conservée pour cette propriété.
592. La réglementation d'urbanisme **doit** prévoir qu'aux fins de l'application des superficies maximales des coupes d'arbres autorisées, toute coupe d'arbres requise pour l'aménagement d'un sentier, d'un chemin d'accès ou pour l'implantation d'une construction, d'une activité ou d'un aménagement doit être comptabilisée dans la superficie de coupe autorisée.