

GÉNÉRALITÉS

Les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux effectués dans un secteur de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur ou à une infrastructure ferroviaire peuvent être soumises à des dispositions du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement ou du *Règlement CO-2017-989 sur la construction*.

Les dispositions relatives à ces contraintes dans ces règlements doivent être appliquées distinctement de sorte qu'elles n'ont pas d'influence l'une sur l'autre.

TERMINOLOGIE

Aire extérieure habitable

Espace extérieur associé à un usage sensible nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines comme une cour d'école, une aire de jeux pour une garderie ou une cour extérieure, ou une aire d'agrément pour une résidence. Un balcon ou une terrasse privative desservant un logement n'est pas une aire extérieure habitable.

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, comme un espace dédié au jeu libre ou à la détente, une aire de jeux pour enfants, une piscine ou un camping. Un terrain de sport, notamment pour la pratique du soccer, du basketball ou du hockey, une place publique, un *square* ou un parc canin ne sont pas considérés comme une aire extérieure récréative ou de loisir.

Lot intercalaire

Lot résiduel qui n'a jamais été construit ou qui est vacant à la suite de la démolition d'une construction, situé dans un secteur essentiellement construit, implanté le long d'une voie de circulation publique et desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux.

Usage sensible

Un usage parmi les suivants :

- a. Un usage résidentiel, incluant une résidence pour étudiant, une ressource d'hébergement et une maison de chambres;
- b. Un établissement de soins qui offre de l'hébergement ou l'hospitalisation, comme un hôpital ou un établissement de soins infirmiers;
- c. Un lieu d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, collégial ou universitaire, comme une école primaire ou secondaire, un collège, un cégep, un centre de formation professionnelle ou une université;
- d. Un service de garderie.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Les dispositions du PIIA relatives aux contraintes sonores visent à limiter l'impact du bruit occasionné par le réseau routier supérieur ou par une infrastructure ferroviaire sur un bâtiment occupé par un usage sensible, sur une aire extérieure habitable, ou sur une aire extérieure récréative ou de loisir, en assurant un niveau sonore convenable pour ceux-ci.

Cette réglementation exige le dépôt d'une étude acoustique effectuée sur le terrain, laquelle est décrite dans le contenu obligatoire à déposer lors d'une demande d'approbation d'un PIIA. Si les résultats de cette étude confirment que le niveau sonore est de 55 dBA $L_{eq, 24h}$ ou plus, les objectifs et les critères du PIIA relatif aux contraintes sonores s'appliqueront dans toute portion du terrain qui est affectée par ce niveau sonore. Dans le cas contraire, ils ne s'appliquent pas.

TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PIIA

Dans un secteur de contraintes sonores identifié au règlement, les travaux qui suivent sont assujettis à l'approbation d'un PIIA relatif aux contraintes sonores. Cette liste n'est pas exhaustive et contient les travaux les plus fréquents. Il est donc requis de se référer aux règlements suivants pour en savoir plus.

Règlement par arrondissement

Vieux-Longueuil : *Règlement 01-4501 sur le zonage (chapitre 9)*

Saint-Hubert : *Règlement 1412 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*

Greenfield Park : *Règlement GP-2003-03 refondant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et abrogeant le règlement numéro 969 et ses amendements*

Secteur LeMoyne : *Règlement VL-2013-560 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur LeMoyne*

► Pour la construction d'un nouveau bâtiment comportant un usage sensible et l'aménagement d'une aire extérieure habitable, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir faisant l'objet du même permis de construction :

- Construction d'un bâtiment comportant 1 à 5 logements, sauf lorsque situé sur un lot particulier;
- Construction d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus;
- Construction d'un bâtiment comportant un usage sensible autre que résidentiel;
- Aménagement d'une aire extérieure habitable, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir faisant l'objet du permis de construction visé en a, b ou c, sauf sur un lot particulier.

► Pour un bâtiment existant avant le 8 octobre 2021 :

- Ajout de logements pour un bâtiment comportant 6 logements ou plus une fois les travaux complétés;
- Agrandissement de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage sensible autre que résidentiel, pour les fins d'un tel usage et à condition que cet agrandissement représente plus de 50% de la superficie de plancher occupée par l'usage sensible en date de 8 octobre 2021. Les objectifs et les critères ne s'appliquent qu'à la portion agrandie et occupée par l'usage sensible;
- Aménagement d'une aire extérieure habitable, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir faisant l'objet du permis en a ou b, sauf lorsque situé sur un lot particulier.

► Pour un bâtiment construit après le 8 octobre 2021 :

- Agrandissement d'un bâtiment comportant 1 à 5 logements une fois les travaux complétés, sauf lorsque situé sur un lot particulier;
- Agrandissement de la superficie de plancher d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus une fois les travaux complétés;
- Agrandissement de la superficie de plancher d'un bâtiment comportant un usage sensible autre que résidentiel et effectué pour les fins d'un tel usage;
- Aménagement d'une aire extérieure habitable, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir faisant l'objet du permis en a, b ou c, sauf lorsque situé sur un lot particulier;
- Changement d'un matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment assujetti à l'approbation d'un PIIA relatif aux contraintes sonores lors de sa construction initiale;
- Ajout, agrandissement ou remplacement d'une porte ou d'une fenêtre, sur un mur ou un toit adjacent à une pièce sensible pour un bâtiment assujetti à l'approbation d'un PIIA relatif aux contraintes sonores lors de sa construction initiale.

CONTRAINTES SONORES ROUTIÈRES OU FERROVIAIRES

Direction de l'aménagement
et de l'urbanisme

TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION D'UN PIIA

▶ **Travaux de remblai ou de déblai d'une hauteur supérieure à 30 cm visant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire extérieure habitable, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir** (lorsque ces travaux sont effectués sans être liés à un permis de construction ou d'agrandissement de bâtiment, par exemple : le réaménagement d'une aire d'agrément existante ou l'aménagement d'un nouveau parc).

Ne s'applique pas lorsque situé sur un lot particulier.

▶ **Travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un mur antibruit d'une aire habitable extérieure, ou d'une aire extérieure récréative ou de loisir** (lorsque ces travaux sont effectués sans être liés à un permis de construction ou d'agrandissement de bâtiment, par exemple : le remplacement ou l'ajout d'un mur antibruit pour un terrain déjà construit).

Ne s'applique pas lorsque situé sur un lot particulier.

LOTS PARTICULIERS

▶ **Lorsqu'ils sont exécutés sur ces lots, certains travaux ne sont pas assujettis au PIIA sur les contraintes sonores :**

a. Un lot ayant fait l'objet d'un permis de lotissement avant le 8 octobre 2021 et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont établis ou qui ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;

b. Un lot intercalaire existant avant le 8 octobre 2021 ou créé après cette date, s'il résulte d'une opération cadastrale requise en application du *Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voie de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel*.

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'UN PIIA

▶ **Cheminement d'une demande d'approbation d'un PIIA relatif aux contraintes sonores :**

a. Dépôt de la demande du PIIA incluant tous les documents requis.

La résolution d'approbation du PIIA doit comprendre notamment tous les plans et les coupes montrant les caractéristiques du projet qui assurent le respect des objectifs et des critères acoustiques, afin que ces éléments soient applicables lors de la délivrance du permis et puissent être vérifiés par l'inspecteur municipal au moment de la construction. Ces plans et ces coupes doivent comprendre entre autres, les types de murs et leur composition, le type de vitrage, le projet d'implantation du bâtiment, la coupe d'un talus paysager ou d'un mur antibruit et sa localisation, et le plan d'aménagement paysager;

b. Analyse des plans et des documents déposés afin de s'assurer que le projet réponde aux objectifs et aux critères du PIIA applicables (en se servant notamment du rapport de l'acousticien);

c. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et approbation par le conseil d'arrondissement. À cette étape, la Ville peut exiger le dépôt d'une garantie financière;

d. Analyse et délivrance du permis de construction si le projet est conforme à la résolution incluant les documents joints, ainsi qu'à la réglementation applicable;

e. Inspection et remboursement de la garantie financière lorsque les travaux sont conformes aux plans approuvés.

RÈGLEMENT CO-2017-989 SUR LA CONSTRUCTION

Les dispositions du *Règlement CO-2017-989 sur la construction* relatives aux contraintes sonores associées au réseau routier supérieur ou à une infrastructure ferroviaire se trouvent aux articles 29 à 31.

Elles visent à assurer l'utilisation de certains matériaux ou de méthodes de construction pour des bâtiments occupés par un usage sensible dans un secteur de contraintes sonores identifié au règlement. Ces normes s'appliquent distinctement de toute disposition d'un règlement sur les PIIA.

CONTRAINTES SONORES ROUTIÈRES OU FERROVIAIRES

Direction de l'aménagement
et de l'urbanisme

TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT CO-2017-989

Dans un secteur de contraintes sonores identifié au règlement, les travaux qui suivent sont assujettis aux dispositions de l'article 29 du *Règlement CO-2017-989 sur la construction*. La liste qui suit n'est pas exhaustive et contient les travaux les plus fréquents. Il est donc requis de se référer à ce Règlement pour en savoir plus.

► Pour la construction d'un bâtiment comportant un usage sensible :

- Construction d'un bâtiment comportant 1 à 5 logements, sauf lorsque situé sur un lot particulier;
- Construction d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus;
- Construction d'un bâtiment comportant un usage sensible autre que résidentiel.

► Pour un bâtiment existant avant le 8 octobre 2021 :

- Ajout de logements pour un bâtiment comportant 6 logements ou plus une fois les travaux complétés;
- Agrandissement de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage sensible autre que résidentiel, pour les fins d'un tel usage et à condition que cet agrandissement représente plus de 50% de la superficie de plancher occupée par l'usage sensible en date de 8 octobre 2021. Les objectifs et les critères ne s'appliquent qu'à la portion agrandie et occupée par l'usage sensible.

► Pour un bâtiment construit après le 8 octobre 2021 :

- Agrandissement d'un bâtiment comportant 1 à 5 logements une fois les travaux complétés, sauf lorsque situé sur un lot particulier;
- Agrandissement d'un bâtiment comportant 6 logements ou plus une fois les travaux complétés;
- Agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage sensible autre que résidentiel et effectué pour les fins d'un tel usage;
- Ajout d'un usage sensible autre que résidentiel;
- Travaux touchant une des normes de l'article 29 du Règlement.

LOTS PARTICULIERS

► Lorsqu'ils sont exécutés sur ces lots, certains travaux ne sont pas assujettis aux dispositions sur les contraintes sonores du *Règlement CO-2017-989 sur la construction* :

- Un lot ayant fait l'objet d'un permis de lotissement avant le 8 octobre 2021 et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont établis ou qui ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;
- Un lot intercalaire existant avant le 8 octobre 2021 ou créé après cette date, s'il résulte d'une opération cadastrale requise en application du *Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voie de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel*.

PRÉCISIONS D'APPLICATION

► L'article 31 du Règlement doit être appliqué comme suit :

Une demande d'équivalence aux matériaux, aux méthodes ou aux techniques du *Code de construction du Québec*, ne peut être acceptée que si une étude acoustique spécifique au projet, réalisée et signée par un ingénieur acousticien, confirme l'équivalence, s'assurant ainsi qu'elle ne compromet pas l'isolation acoustique prévue au bâtiment.

NOTE AU RÈGLEMENT EN VIGUEUR

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toutes autres lois, règlements ou dispositions applicables, le cas échéant.

Date de publication : Juin 2022