



# Recommandations de la Direction de la santé publique de la Montérégie

Dans le cadre de la préconsultation sur la révision des règlements d'urbanisme de la Ville de Longueuil et de ses arrondissements

**Mars 2024**



La Ville de Longueuil révisé actuellement sa réglementation d'urbanisme dans l'objectif de se conformer à son Plan d'urbanisme (entrée en vigueur en 2021) et au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil (2016).

La Ville souhaite entendre les partenaires et citoyens lors d'une phase de préconsultation facultative par rapport au projet de refonte réglementaire. La Direction de santé publique a donc été invitée à émettre des commentaires et recommandations sous forme de contribution écrite dans le cadre de la préconsultation sur la révision des règlements d'urbanisme de la Ville de Longueuil et de ses arrondissements.

Ci-après, les commentaires et recommandations visant à bonifier les modifications réglementaires pour favoriser la santé populationnelle. Il est à noter que nous n'avons pas fait une analyse en profondeur pour vérifier si nos recommandations sont toutes applicables aux différents règlements d'urbanisme. Enfin, la liste des recommandations ci-dessous n'est pas exhaustive. Nous avons priorisé un certain nombre de thèmes, selon le temps attribué pour la consultation. Nous demeurons disponibles pour toutes questions ou demandes de précisions.

## Densification résidentielle

### 1- Gestion de l'eau

Nous sommes en faveur d'une plus grande densification résidentielle, mais l'accroissement de la population et la densification apportent leur lot de défis. La gestion de l'eau en est une de taille. Il est primordial que la Ville planifie judicieusement les futurs développements, tant résidentiels, institutionnels, commerciaux ou industriels, en tenant compte :

- De la capacité actuelle des installations de traitements des eaux usées et d'eau potable et des besoins futurs ;
- De l'état actuel et futur des ressources en eau (quantité, qualité, etc.)

### 2- Accessibilité universelle à l'intérieur des logements d'habitation

Nous soulignons l'initiative de la Ville de Longueuil, qui s'est dotée en avril 2022 de dispositions plus sévères que les [nouvelles exigences visant l'accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation](#) introduites au Code de construction et au Code national du bâtiment au regard de la section 3.8, « Conception sans obstacle », et à celles contenues dans les autres sections du Code. Elle oblige notamment tous les bâtiments de 6 logements ou plus d'être dotés de logements minimalement accessibles ou adaptables (sous-sections 3.8.4 et 3.8.5) pour tous les logements du rez-de-chaussée et ceux desservis par un ascenseur.

Afin de répondre aux différents besoins évolutifs et conditions de vie des individus, qu'il s'agisse de famille avec jeunes enfants ou de personnes âgées, de personnes ayant des incapacités ou handicaps physiques ou cognitifs ou de personnes en perte d'autonomie, il y a avantage à favoriser la construction de logements adaptables. Outre le fait de prolonger la capacité d'une personne à y habiter, l'intégration de mesures réglementaires qui encadrent la construction de logements adaptables dans les nouveaux projets

immobiliers permettrait également de réduire le coût des aménagements pour son adaptation, car des surfaces et des installations nécessaires sont prévues dès la conception. Par exemple :

- Exiger la mise en place d'un fond de clouage en contreplaqué installé derrière le gypse pour de futures barres d'appui à la toilette et au bain;
- Exiger l'installation de prises de courant d'interrupteurs à une hauteur accessible. Les prises de courant entre 16 et 20 po et les interrupteurs entre 40 et 47 po au-dessus du plancher;
- Exiger la planification du niveau principal de la maison à aire ouverte ou largeur libre des corridors de 42 po (minimum);
- Exiger la mise en place de toutes les portes intérieures (sauf au sous-sol) d'une largeur de 34 po (minimum) et installation des portes extérieures avec 36 po d'ouverture (minimum);
- Le cas échéant, fixer un ratio minimal de logements adaptables dans les nouveaux projets immobiliers.

### **3- Construction résidentielle durable**

Dans une perspective d'adaptation et d'atténuation aux changements climatiques, il est possible de favoriser des pratiques de construction de logements écoénergétiques qui permettent d'améliorer le rendement énergétique et de réduire l'empreinte carbone de toutes nouvelles habitations. Par exemple, extraits du Règlement de construction numéro 1263-2019 Victoriaville–MAJ juin 2023 :

- Exiger l'installation de portes et de fenêtres certifiées EnergyStar;
- Exiger l'installation de la totalité des appareils de ventilation certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI) pour les ventilateurs récupérateurs de chaleur (VRC) et les ventilateurs récupérateurs d'énergie (VRE);
- Exiger l'installation d'un dispositif d'évacuation du radon;
- Exiger que les eaux de ruissellement et l'eau des gouttières soient dirigées vers les zones végétalisées.

## **Création de milieux de vie sains, complets et accessibles**

Stratégie: Maintenir et bonifier les activités de proximité

### **1- Environnements résidentiels multifonctionnels et plus complets**

Une bonification des services de proximité est essentielle pour des milieux de vie favorables à la santé. Par exemple:

- Veiller à un ratio suffisant de locaux destinés aux organismes communautaires dans chaque secteur, en ciblant en priorité ceux où les populations vulnérables sont plus importantes (cuisines collectives, coopératives, services aux familles, etc.);
- Faciliter l'aménagement d'espace professionnel adjacent au domicile pour travailleurs autonomes (coiffure, compatibilité, orthophonie, etc.);
- Dans les secteurs de moyenne densité, favoriser l'amélioration de l'offre de services de proximité (dentiste, esthétique, notaire, etc.);
- Particulièrement pour les projets immobiliers privés en milieu dense (ex. : résidences pour aînés), insister sur l'ouverture du rez-de-chaussée au public avec des espaces commerciaux accessibles à tout le voisinage (pharmacie, salon de coiffure, alimentation, etc.).

## 2- Activités vs services de proximité

Clarifier les définitions et les distinctions entre les termes « Activités » et « Services » de proximité.

- En regard de l'alimentation, les activités proposées par les organismes communautaires par exemple, des ateliers de cuisines collectives, permettront de faciliter un meilleur accès à l'alimentation pour les individus d'une communauté, mais ce type de service ne peut remplacer l'accès à un commerce offrant une variété d'aliments comme une épicerie.
- Les services de proximité les plus souvent mentionnés sont : le dépanneur, l'épicerie, le poste d'essence, la boulangerie, le bureau de poste, le guichet automatique, la pharmacie, le service de garde, l'école primaire, les activités de loisirs, la bibliothèque et une résidence pour personnes âgées. Ils peuvent être publics, privés ou communautaires. Ils visent à répondre à des besoins individuels ou collectifs à caractère physique, social, économique ou culturel<sup>1</sup>.
- Modifier le libellé de cette stratégie d'action pour refléter l'importance accordée à l'accès aux aliments dans les milieux de vie « *Bonifier les opportunités d'usages commerciaux et de services de proximité dans les secteurs déficitaires à ce niveau (désert alimentaire)* » :
  - Proposition : « *Bonifier les opportunités d'usages commerciaux pour assurer l'accès à des commerces alimentaires sains ou d'autres lieux d'approvisionnement alimentaires (ex. : kiosque ambulant de vente de fruits et légumes locaux) dans les zones de faible accès et les déserts alimentaires.* »;
  - Favoriser l'implantation de petits commerces alimentaires sains (commerces de petites surfaces, comme les fruiteries), mais aussi de commerces alimentaires de grandes surfaces (supermarchés) afin que tous les résidents aient accès, en 10 minutes de marche ou moins, à une offre alimentaire saine et abordable.
    - Ex. : [Programme particulier d'urbaine du Pôle régional santé de Saint-Jérôme](#)

Stratégie: Préserver la sécurité et la quiétude des secteurs à vocation résidentielle

### 1- Risques à la santé et nuisances

- La mixité des usages est souhaitable, mais il faut prêter une attention particulière aux usages permis à l'intérieur ou près des zones habitées pour éviter les conflits d'usage (ex. : risques industriels majeurs, pollution, bruit, poussières, odeurs, pollution lumineuse, etc.).
- « *L'immunisation des constructions au bruit routier, ferroviaire et aéroportuaire* » est incontournable dans les cas où il n'y a pas d'autre alternative, mais la mise en place de zones tampons adéquates avec les usages sensibles (habitations, milieux de garde, établissements scolaires, établissements de santé, etc.) demeure l'approche à prioriser pour réduire l'exposition au bruit, que ce soit lié aux transports ou de toute autre source de bruit :

---

<sup>1</sup> Source : <https://www.lecrsa.ca/wp-content/uploads/2021/10/Services-de-proximite-et-le-milieu-munici.pdf>

- L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a d'ailleurs émis de nouvelles recommandations en regard du bruit lié aux transports notamment qui sont basées sur des niveaux de bruit mesurés à l'extérieur<sup>2</sup>;
- D'autres mesures liées à l'aménagement peuvent aussi aider à réduire les niveaux de bruit dans l'environnement<sup>3</sup>.
- La mise en place de zones tampons adéquates avec les usages sensibles est aussi la meilleure façon de réduire les impacts en cas d'accident industriel majeur (ex. : industries) ainsi que l'exposition aux polluants atmosphériques, poussières, odeurs, etc. (ex. : transports, industries, commerces).
  - À titre d'exemple, il n'est pas recommandé qu'un usage sensible soit situé à moins de 150 mètres d'une autoroute ou d'une voie de circulation majeure; la dispersion des polluants atmosphériques peut d'ailleurs s'étendre sur une bien plus grande distance<sup>4</sup>

## Section santé publique, îlots de chaleur, malbouffe

Stratégie: Revoir les usages de restauration rapide autorisés près des écoles

### 1- Restauration rapide (malbouffe) à proximité des écoles

- Donner une définition suffisamment précise de l'usage « restauration rapide » et de ses caractéristiques.
  - Exemple de définition utilisée dans les établissements de restauration rapide de l'arrondissement CDN-NDG : « Établissement de restauration dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place, et où il n'y a aucun service aux tables »
- Identifier et évaluer les autres options urbanistiques disponibles qui permettent d'adresser la problématique de la restauration rapide autour des écoles.
  - Exemple: prévoir un nouvel usage destiné à la restauration rapide et le limiter à certaines zones propices à ces types de commerces en l'éloignant des quartiers résidentiels ou des écoles
- Pour en savoir plus, consultez ce [modèle de résolution](#) proposé par le Collectif Vital.
- « Laisser une certaine souplesse pour les établissements de restauration qui contribuent au bien-être général de la population (prévention en matière de santé publique) », libellé d'action trop vague qui pourrait porter à confusion. Il est difficile (voire impossible) de définir avec précision ce qu'est un « établissement de restauration qui contribue au bien-être général de la population ».

<sup>2</sup> Source : <https://www.inspq.gc.ca/bise/nouvelles-lignes-directrices-de-l-organisation-mondiale-de-la-sante-sur-le-bruit-environnemental-changement-d-approche>

<sup>3</sup> Source :

[https://www.inspq.gc.ca/sites/default/files/publications/2450\\_meilleures\\_pratiques\\_aménagement\\_effets\\_bruit\\_environnemental.pdf](https://www.inspq.gc.ca/sites/default/files/publications/2450_meilleures_pratiques_aménagement_effets_bruit_environnemental.pdf)

<sup>4</sup> Source : [https://santemontreal.gc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Pollution/Avis\\_polluant\\_autoroutes.pdf](https://santemontreal.gc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Pollution/Avis_polluant_autoroutes.pdf)

- Qu'entend-on par « laisser une certaine souplesse » à ces commerces? Les commerces d'alimentation (autre que la restauration rapide) rencontrent-ils réellement des enjeux pour s'établir près des écoles secondaires?

Stratégie: Revoir les autres usages autorisés à proximité des écoles et présentant un enjeu de santé publique

### 1- Produits fumés et vapotés de nicotine et de cannabis

- Élargir la portée de la section « *Comment agir 2. Intervenir sur les usages autorisés à proximité des écoles* » en remplaçant par « *à proximité des lieux destinés et très fréquentés par les jeunes* ».
- Se doter d'une réglementation d'urbanisme (règles de zonage) interdisant l'octroi de nouveaux permis d'opérer à de nouveaux commerces de proximité<sup>5</sup> qui vendent des produits du tabac, de vapotage et de cannabis près des lieux<sup>6</sup> destinés aux jeunes et près des lieux très fréquentés par ceux-ci, c.-à-d. en s'assurant que ces commerces soient le plus éloigné possible de ces lieux, et ce, en portant une attention particulière dans les quartiers et secteurs plus défavorisés.

Que la municipalité modifie sa réglementation d'urbanisme visant à :

- Interdire l'usage de tout produit fumé et vapoté de nicotine sur l'ensemble du terrain de parcs où des installations principalement destinées ou très fréquentées par les jeunes sont présentes (ex.: aires de jeux pour enfants, planchodromes, piscines, terrains sportifs, buttes de glissades, etc.);
- Interdire l'usage de tout produit fumé et vapoté de nicotine sur l'ensemble du terrain de chacun des bâtiments du parc immobilier de la municipalité non couverts par la LCLCT<sup>7</sup> et ce, en aménageant, principalement pour des raisons de sécurité et selon certains paramètres, une zone extérieure désignée pour les citoyens qui fument du tabac et vapotent la nicotine (ex.: terrain d'un bâtiment administratif, palais de justice, caserne de pompiers, bibliothèque, entrepôts, etc.);
- Interdire l'usage de tout produit fumé et vapoté de nicotine et de cannabis sur l'ensemble des lieux extérieurs rattachés à un bâtiment (ex.: balcons et terrasses) ainsi que sur l'ensemble du terrain extérieur de chacun des bâtiments du parc locatif municipal de l'Office d'Habitation de Longueuil (OHL) et ce, en aménageant sur chacun des terrains et selon certains paramètres, une zone extérieure désignée pour les résidents qui souhaitent fumer et vapoter des produits de nicotine et de cannabis;

<sup>5</sup> ex.: dépanneurs, stations d'essence, SQDC, supermarchés, commerces spécialisés en produits de vapotage, etc.

<sup>6</sup> ex.: établissements scolaires, maisons de jeunes, SGÉE, points de service des Centres jeunesse, organismes communautaires ayant une mission jeunesse, installations sportives, milieux culturels, parcs et espaces verts, etc.

<sup>7</sup> Loi concernant la lutte contre le tabagisme

- Interdire l'usage de tout produit fumé et vapoté de nicotine sur l'ensemble de la zone d'un événement public extérieur et ce, en aménageant selon certains paramètres une zone extérieure désignée pour les citoyens qui fument du tabac et vapotent la nicotine, qui serait située en dehors de la zone événementielle;
- Autoriser exceptionnellement et selon certains critères, l'usage de tout produit fumé et vapoté de cannabis sur l'ensemble du terrain de certains parcs et ce, lorsque des enjeux d'équité en santé sont présents dans le quartier (peut être évalué avec la DSPu);
- Interdire l'usage de tout produit fumé et vapoté de nicotine sur l'ensemble du terrain de la plage municipale et ce, en aménageant principalement pour des raisons de sécurité et selon certains paramètres, une zone extérieure désignée pour citoyens qui fument du tabac et vapotent la nicotine.

## Protection des arbres, des espaces verts, des milieux naturels et des paysages

Stratégie: Préserver la quantité et la qualité des espaces végétalisés et de la canopée

### 1- Plantation d'arbres :

- La plantation d'arbres est sans conteste bénéfique pour la santé. Nous recommandons toutefois de porter une attention particulière à l'éco-embourgeoisement que cela pourrait créer avec l'intention d'accroître la valeur foncière. Le verdissement peut aussi avoir des effets négatifs pour les populations plus défavorisées si des mesures pour protéger l'éco-embourgeoisement ne sont pas planifiées en amont.

### 2- Agriculture de proximité:

**« Maintenir l'autorisation des potagers privés (notamment en façade) et les dispositions permettant la culture commerciale en milieu urbain (agriculture de proximité) »**

- Il serait souhaitable que les dispositions considérées dans cette action incluent par exemple les projets de serres domestiques et/ou commerciales.
- Afin de favoriser un meilleur accès aux aliments sains, la réglementation d'urbanisme devrait assouplir les règles concernant l'agriculture urbaine, notamment en permettant des usages supplémentaires liés à la culture à des fins commerciales ou communautaires. La réglementation devrait aussi prévoir des normes ou des critères pour bien encadrer ce type d'usage, notamment les serres sur les toits<sup>8</sup>.

Modifier les règlements actuels permettant d'implanter des bacs surélevés, des murs végétaux ou encore des toits verts et ce, dans divers emplacements (jardins communautaires, jardins sur les toits, le long des rues, dans les emprises de la ville, etc.).

<sup>8</sup> Extrait PPU Pôle santé Saint-Jérôme, p. 69