

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

10 décembre 2020

Plan de présentation

1 Projet de règlement GP-2020-137

2 Problématique

3 Nouvelles normes proposées

Projet de règlement GP-2020-137

RÈGLEMENT GP-2020-137 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DE MODIFIER LA DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ALLÉES D'ACCÈS POUR LES HABITATIONS

Problématique

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

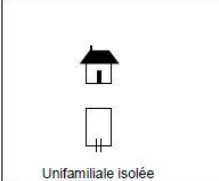
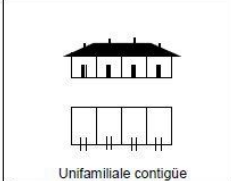
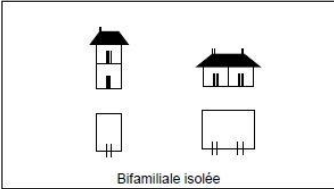
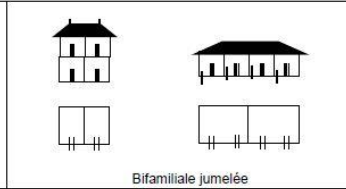
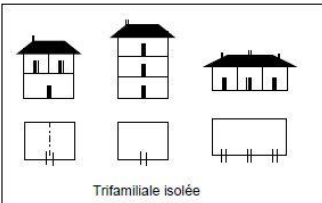
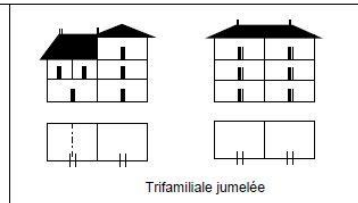
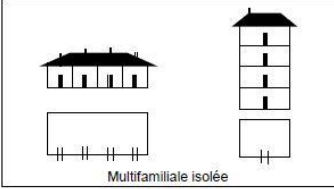
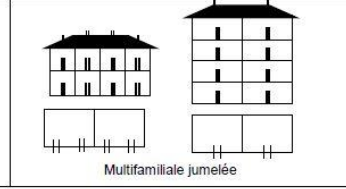
Par conséquent, la Ville propose de revoir certains articles du Règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation, d'architecture des bâtiments résidentiels et d'implantation des stationnements

Ces modifications visent à assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

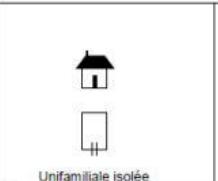
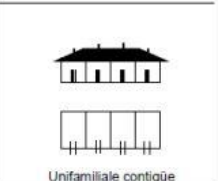
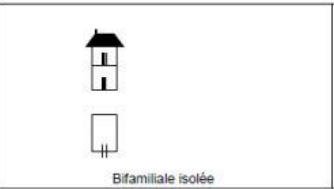
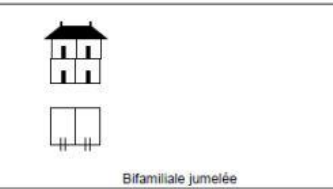
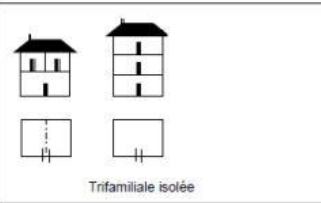
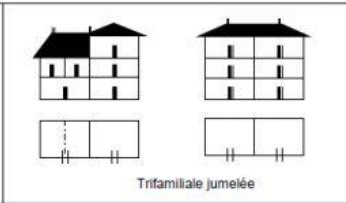
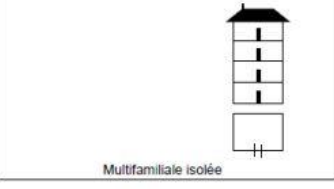
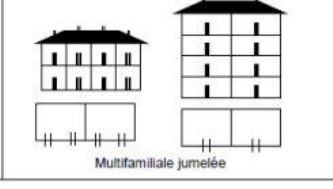
Nouvelles normes proposées

Chapitre 2, article 22, **tableau « Types d'habitations »** remplacé:

Actuel :

Types d'habitations		
 Unifamiliale isolée	 Unifamiliale jumelée	 Unifamiliale contigüe
 Bifamiliale isolée	 Bifamiliale jumelée	
 Trifamiliale isolée	 Trifamiliale jumelée	
 Multifamiliale isolée	 Multifamiliale jumelée	

Remplacé par:

Types d'habitations		
 Unifamiliale isolée	 Unifamiliale jumelée	 Unifamiliale contigüe
 Bifamiliale isolée	 Bifamiliale jumelée	
 Trifamiliale isolée	 Trifamiliale jumelée	
 Multifamiliale isolée		 Multifamiliale jumelée

Nouvelles normes proposées

Chapitre 6, sous-section 3: Disposition relatives aux entrée charretières, aux allées d'accès et aux allées de circulation, [article 254 remplacé:](#)

Actuel:

IMPLANTATION

Toute allée d'accès de même que toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de :

- a) 5,0 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes avant de terrain. Cette distance peut être réduite à 3,0 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale;

Ce paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- b) 1,0 mètre du bâtiment principal dans le cas d'une habitation multifamiliale.

Aucune distance minimale n'est imposée par rapport à une ligne latérale de terrain.

La distance minimale requise entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain doit être égale à la somme, en mètres, de la largeur de ces deux (2) entrées.

Malgré le paragraphe précédent, pour les habitations unifamiliales, la distance minimale requise entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain doit être égale ou supérieure à six (6) mètres.

GP-2012-55, a. 1., par. 1°

Proposé:

Toute allée d'accès doit être située à une distance minimale de :

- a) 5,0 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes avant de terrain. Cette distance peut être réduite à 3,0 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale;

Ce paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- b) 1,0 mètre du bâtiment principal dans le cas d'une habitation multifamiliale.

La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à six (6) mètres. »;

Nouvelles normes proposées

Chapitre 6, sous-section 3: Disposition relatives aux entrée charretières, aux allées d'accès et aux allées de circulation, [article 255 remplacé:](#)

Actuel:

DIMENSIONS

Toutes allées d'accès et de circulation sont assujetties au respect des dimensions édictées aux tableaux suivants :

Tableau des dimensions des allées d'accès et des entrées charretières

TYPE D'ALLÉE	LARGEUR MINIMALE REQUISE	LARGEUR MAXIMALE AUTORISÉE
Allée d'accès à sens unique	3,5 m ^(*)	8,0 m ^(*)
Allée d'accès à double sens	6,0 m	8,0 m

2004-728-06, a. 17, par.1^o

(*) Dans le cas spécifique d'une habitation unifamiliale, la largeur d'une entrée charretière et d'une aire de stationnement peut atteindre jusqu'à 50 % de la largeur du terrain, mais ne doit jamais être inférieure à 2,50 mètres ni être supérieure à 8,0 mètres. Lorsque deux entrées charretières et deux aires de stationnement sont aménagées sur un même terrain, celles-ci peuvent atteindre jusqu'à 50 % de la largeur du terrain et la somme de celles-ci ne peut excéder 8 mètres.

Malgré le paragraphe précédent, la largeur d'une entrée charretière, et d'une aire de stationnement d'une résidence unifamiliale peut excéder 50 % du frontage du terrain sans toutefois excéder 5 mètres.

2004-728-06, a.17, par.2^o; GP-2012-55, a. 1., par. 2^o

[...]

Proposé:

Toutes allées d'accès et de circulation sont assujetties au respect des normes suivantes :

Tableau des dimensions des allées d'accès

	Largeur minimale requise	Largeur maximale autorisée
Allée d'accès à sens unique	3,5 m ⁽¹⁾	7,5 m ⁽²⁾
Allée d'accès à double sens	6,0 m ⁽¹⁾ (²)	7,5 m ⁽²⁾

(¹) La largeur minimale requise peut être réduite à 2,5 mètres lorsque l'allée d'accès dessert une seule case de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.

(²) Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un maximum de 3 cases de stationnement adjacentes et perpendiculaires à l'emprise de rue peut être aménagé côte à côte. Dans un tel cas, la largeur maximale pour les 3 cases est fixée à 7,5 mètres si elle n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est

pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

Nouvelles normes proposées

Chapitre 6, sous-section 3: Disposition relatives aux entrée charretières, aux allées d'accès et aux allées de circulation,
article 256 abrogé:

ARTICLE 256

NOMBRE AUTORISÉ

Un maximum d'une allée d'accès à la voie publique est autorisé lorsque la ligne de terrain avant est inférieure à 40 mètres. Ce nombre est porté à deux (2) lorsque la ligne de terrain avant est égale ou supérieure à 40 mètres.

Dans le cas où le terrain est borné par plus d'une rue, le nombre d'allée d'accès autorisé est applicable pour chacune des rues.

Malgré le premier alinéa, deux (2) entrées charretières et deux (2) aires de stationnement sont autorisées pour une habitation unifamiliale, pourvu que la distance entre ces deux allées d'accès soit égale ou supérieure à six (6) mètres.

GP-2012-55, a. 1., par. 3°

Nouvelles normes proposées

Chapitre 6, après l'article 348,1, insertion de la Section 14: Dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales

Articles proposés:

ARTICLE 348.2 GÉNÉRALITÉS

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 25 novembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

ARTICLE 348.3 ACCÈS AU LOGEMENT

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès principale menant à une aire commune.

ARTICLE 348.4 LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La largeur minimale d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale est de 9 mètres.

ARTICLE 348.5 DISPOSITIONS DES LOGEMENTS

Pour une habitation bifamiliale jumelée et trifamiliale, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

ARTICLE 348.6 DISPOSITION APPLICABLE À LA HAUTEUR MAXIMALE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

SOUS SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

ARTICLE 348.7 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.8 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation unifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètres.

ARTICLE 348.9 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres.

Nouvelles normes proposées

Chapitre 6, après l'article 348,1, **insertion de la Section 14: Dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales**

Suite articles proposés:

ARTICLE 348.10 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.11 MARGES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation multifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 7 mètres. »;