

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

10 décembre 2020

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2020-770

2 Problématique

3 Nouvelles normes proposées

Projet de règlement VL-2020-770

RÈGLEMENT VL-2020-770 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

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 1, section II, article 14: Terminologie, définition «Habitation bifamiliale» remplacée:

Actuelle :

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés et pourvu d'entrées distinctes ou d'une (1) entrée commune donnant sur l'extérieur.

Remplacée par:

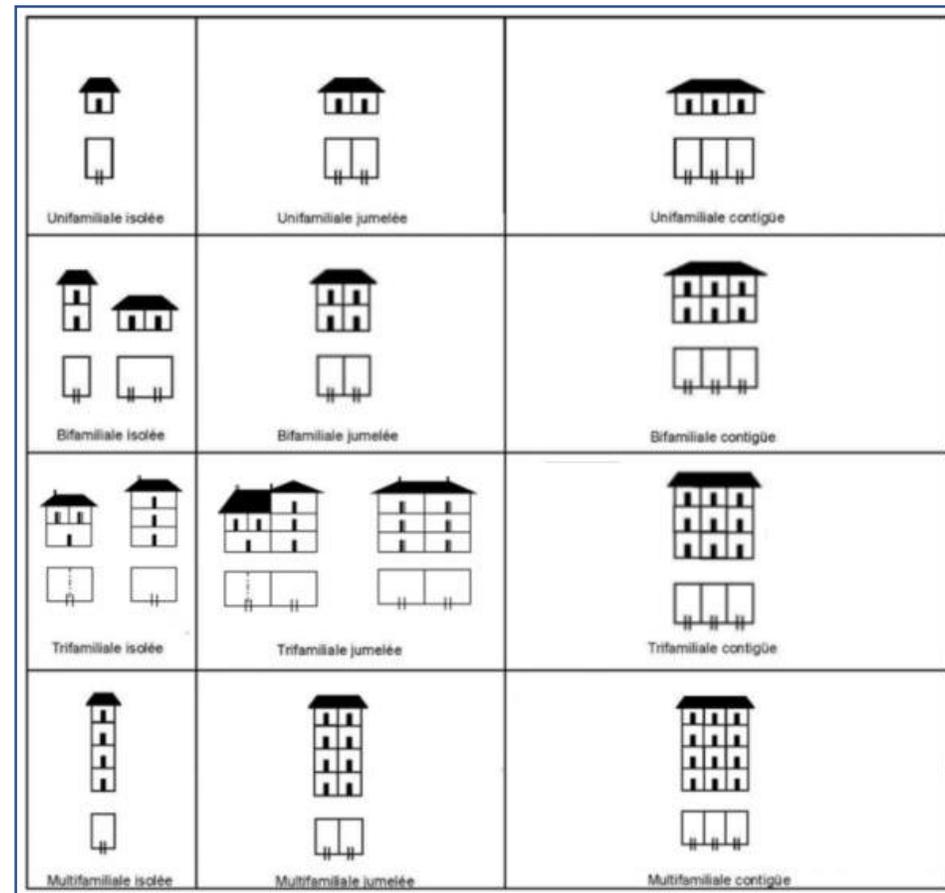
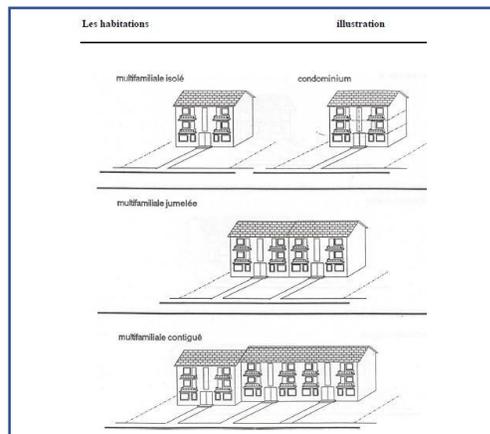
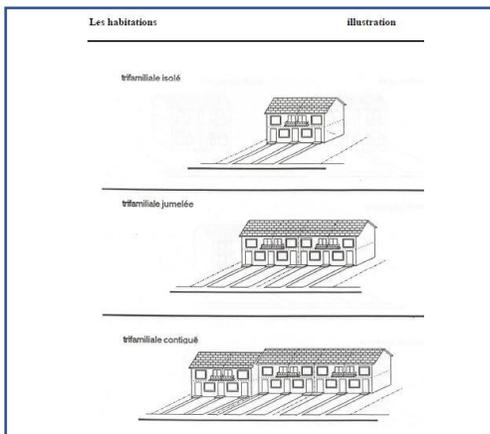
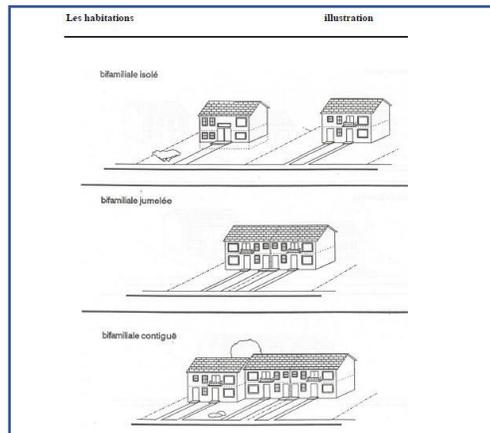
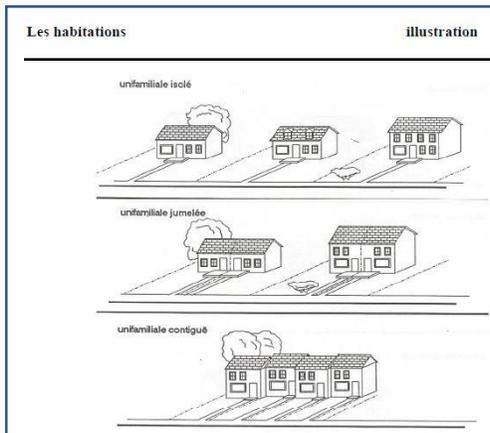
« Bâtiment comprenant deux (2) logements et pourvu d'entrées distinctes ou d'une (1) entrée commune donnant sur l'extérieur. »

Nouvelles normes proposées

Chapitre 1, section II, article 14: Terminologie, croquis « Les habitations – Illustration » remplacés:

Actuels :

Remplacés par:



Nouvelles normes proposées

Après l'article 193.19, ajout du chapitre suivant:

Chapitre/articles proposés:

« CHAPITRE 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

194. Généralités

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale 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.

195. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure isolée

Les marges 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;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

196. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure jumelée

- a) La marge latérale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est fixée à 2,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

197. Application des marges pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée

Les marges pour une habitation bifamiliale et 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;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

198. Application des marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée

Les marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

199. Accès au logement pour une habitation bifamiliale et trifamiliale

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

La façade principale doit être orientée vers la rue.

200. Disposition des logements pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée

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

Nouvelles normes proposées

Après l'article 193.19, ajout du chapitre suivant:

Suite articles proposés:

201. Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, l'allée d'accès située dans la marge et la cour avant est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain;
- b) Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- c) 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;
- d) La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres.

Malgré le premier alinéa, pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement 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.

202. Disposition applicable au frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale

Le frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale est fixé à 9 mètres.

203. 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.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION MULTIFAMILIALE

204. Normes applicables relativement aux marges et aux dimensions minimales du bâtiment pour une habitation multifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction 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.