

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

10 février 2021

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2021-772

2 Description du projet et dérogation

3 Analyse

4 Terrain concerné

5 Photos du site

6 Agrandissement proposé de la zone C22-306

7 Grille des usages C22-306 actuelle

8 Grille des usages C22-306 proposée

Projet de règlement VL-2021-772

RÈGLEMENT VL-2021-772 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AGRANDIR LA ZONE C22-306 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE C22-307 POUR PERMETTRE DANS LA ZONE C22-306 LES USAGES COMMERCES ARTÉRIELS EN MIXITÉ AVEC L'HABITATION, LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES D'UN MAXIMUM DE 10 LOGEMENTS ET UNIQUEMENT LES HABITATIONS UNIFAMILIALES CONSTRUITES AVANT LE 2 FÉVRIER 2021

Description du projet et dérogation

Description du projet:

Cette propriété comporte 1 seul terrain et 1 seul bâtiment, mais l'édifice a été vendu en 2 parties à 2 propriétaires différents, soit :

1. La partie de gauche qui comporte des logements rénovés en 2015;
2. La partie de droite qui a été achetée en 2020 par la requérante :
 - a) L'immeuble était à l'abandon depuis plusieurs années;
 - b) Il y a eu perte de droits acquis pour l'habitation, car le bâtiment était inoccupé depuis des années et la grille de zonage permet actuellement uniquement des usages commerciaux;
 - c) La requérante a obtenu une résolution du conseil et un permis de construction en juin 2020 pour la réfection extérieure du bâtiment. Les travaux sont maintenant complétés;
 - d) La requérante a obtenu un permis pour l'aménagement de bureaux à l'intérieur du bâtiment. Elle a cependant aménagé un bureau au rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

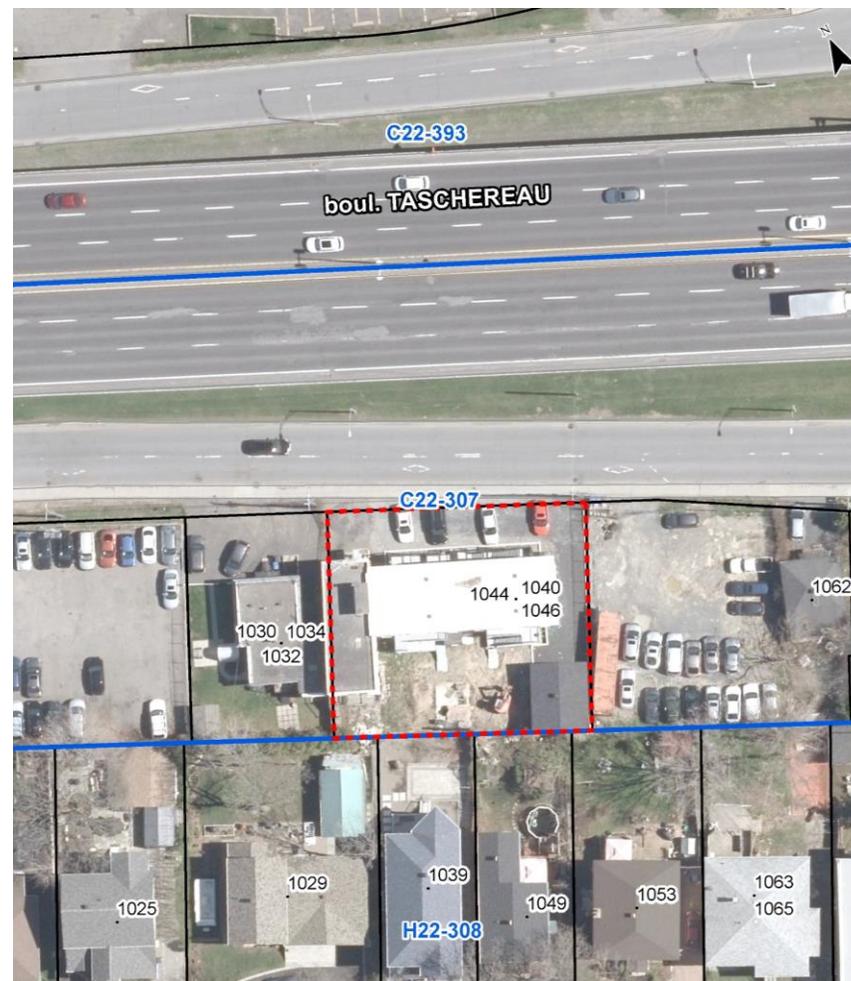
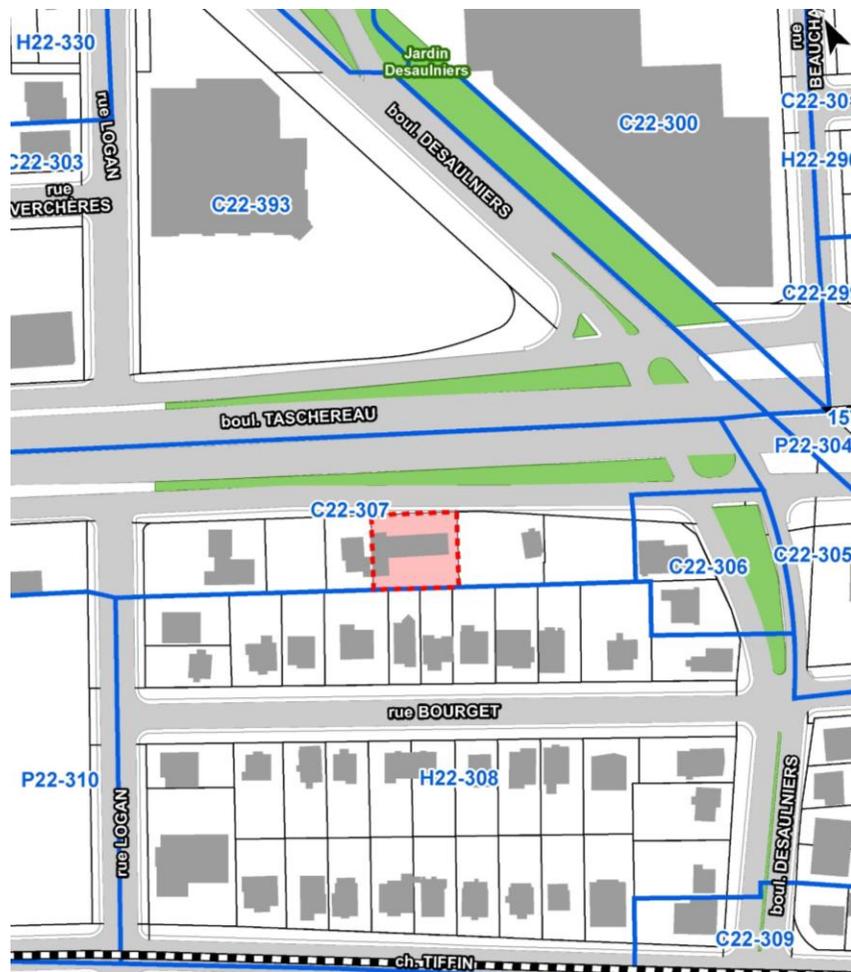
Dérogation:

L'usage habitation n'est pas autorisé dans la zone C22-307

Analyse

1. La partie concernée du bâtiment a perdu le droit d'aménager des logements tandis que la partie gauche du bâtiment est composée uniquement de logements;
2. Le bâtiment est situé sur un seul terrain;
3. Le plan d'urbanisme permet l'habitation et le commerce;
4. La zone voisine C22-306 permet l'habitation et les commerces artériels;
5. La modification du règlement de zonage permettrait de rendre l'usage de l'ensemble du bâtiment abritant actuellement un bureau et 10 logements conformes;
6. La requérante a effectué des travaux de qualité sur un bâtiment abandonné depuis des années.

Terrain concerné



Photos du site



Façade principale du bâtiment avant le début des travaux de la partie de droite



ARRIÈRE(SUD)



RUE TACHEREAU (NORD)



Façade latérale droite avant le début des travaux



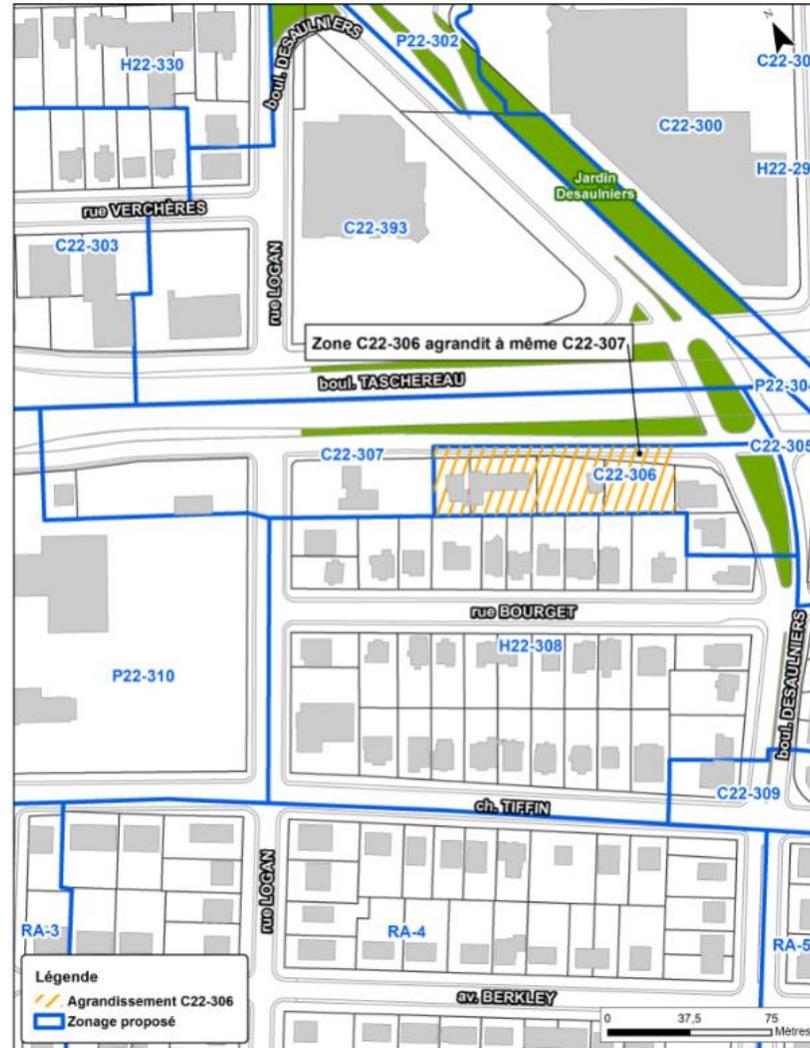
LATÉRALE (EST)



ARRIÈRE(SUD) LATÉRALE (OUEST)

Façade latérale droite pendant les travaux

Agrandissement proposé de la zone C22-306



Grille des usages C22-306 actuelle

DFU001.1 23-JUL-2002
16:49
LA VILLE DE LONGUEUIL
Grille d'usages et normes
Zone: C22-306
Feuillelet no: 1

District(s) : 18 - DISTRICT 18

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)	H	1	2	3	4	5
habitation	H					
unifamiliale	H1			*	*	
bi et trifamiliale	H2					*
multifamiliale	H3					
commerce	C					
de quartier	C1					
artériel	C2	*	*			
de détail et de services lourds type 1	C3					
de détail et de services lourds type 2	C4					
d'articles d'occasion	C5					
de services pétroliers	C6					
mixte	C7					
de services érotiques	C8					
industrie	I					
bureau et industrie de haute performance	I1					
légère	I2					
lourde	I3					
industrie et commerce contraignants	I4					
communautaire	P					
institutionnelle et administrative	P1					
activité récréative intensive	P2					
parc et espace vert extensifs	P3					
sentier récréatif polyvalent	P4					
conservation	P5					
service d'utilités publiques	P6					
agricole	A					
agriculture	A1					
élevage	A2					
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3					

USAGE(S) EXCLU(S)

SEUL(S) USAGE(S) PERMIS

NORMES PRESCRITES

structure					
isolée		*		*	*
jumelée			*		*
contiguë					
terrain					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	min.				
marges					
avant (m)	min.	3	3	6	6
avant (m)	max.				
marge latérale	min.	3	0	1	0
somme des marges latérales	min.	6	3	3.50	2.50
arrière (m)	min.	6	6	9	9
bâtiment					
hauteur (étage)	min.	1	1	1	1
hauteur (étage)	max.	2	2	2	2
hauteur (mètres)	min.	6	6		
hauteur (mètres)	max.				
largeur (mètres)	min.	7.50	7.50	6.50	6.50
largeur (mètres)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.	60	60		
superficie de plancher (m2)	min.			90	80
superficie de plancher (m2)	max.				
rappports					
logement/bâtiment	min.		1	1	2
logement/bâtiment	max.			1	3
espace bâti/terrain	max.				
coefficient occupation sol (COS)	min.				
coefficient occupation sol (COS)	max.	1	1	1	1

DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)
9.1 9.2.2.1

NOTE(S)

RÈGLEMENT (S)

DFU001.1 23-JUL-2002
16:49
LA VILLE DE LONGUEUIL
Grille d'usages et normes
Zone: C22-306
Feuillelet no: 2

District(s) : 18 - DISTRICT 18

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)	H	6	7	8	9	10
habitation	H					
unifamiliale	H1					
bi et trifamiliale	H2	*				
multifamiliale	H3					
commerce	C					
de quartier	C1					
artériel	C2					
de détail et de services lourds type 1	C3					
de détail et de services lourds type 2	C4					
d'articles d'occasion	C5					
de services pétroliers	C6					
mixte	C7					
de services érotiques	C8					
industrie	I					
bureau et industrie de haute performance	I1					
légère	I2					
lourde	I3					
industrie et commerce contraignants	I4					
communautaire	P					
institutionnelle et administrative	P1					
activité récréative intensive	P2					
parc et espace vert extensifs	P3					
sentier récréatif polyvalent	P4					
conservation	P5					
service d'utilités publiques	P6					
agricole	A					
agriculture	A1					
élevage	A2					
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3					

USAGE(S) EXCLU(S)

SEUL(S) USAGE(S) PERMIS

NORMES PRESCRITES

structure					
isolée		*			
jumelée					
contiguë					
terrain					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	min.				
marges					
avant (m)	min.	6			
avant (m)	max.				
marge latérale	min.	0			
somme des marges latérales	min.	3.50			
arrière (m)	min.	9			
bâtiment					
hauteur (étage)	min.	2			
hauteur (étage)	max.	2			
hauteur (mètres)	min.				
hauteur (mètres)	max.				
largeur (mètres)	min.	6.50			
largeur (mètres)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.	60			
superficie de plancher (m2)	min.				
superficie de plancher (m2)	max.				
rappports					
logement/bâtiment	min.	2			
logement/bâtiment	max.	3			
espace bâti/terrain	max.				
coefficient occupation sol (COS)	min.				
coefficient occupation sol (COS)	max.	1			

Grille des usages C22-306 proposée

GRILLES DES USAGES ET NORMES Vieux-Longueuil Règlement de zonage 01-4501

2021-01-20 15:45:15

GRILLES DES USAGES ET NORMES Règlement de zonage 01-4501



P

ZONE C22-306

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)		1	2	3	4	5	6
GRUPE	CLASSE						
Habitation	H1 : Unifamiliale			*	*	*	*
	H2 : Bi et trifamiliale					*	*
	H3 : Multifamiliale						
Commerce	C1 : De quartier	*	*				
	C2 : Aériel						
	C3 : De détail et de services lourds type 1						
	C4 : De détail et de services lourds type 2						
	C5 : D'articles d'occasion						
	C6 : De services pétroliers						
	C7 : Mixte						
	C8 : De services et de produits érotiques						
	C9 : De service de plein-air						
	C10 : Commerce de cannabis et de produits dérivés						
Industrie	I1 : Bureau et industrie de haute performance						
	I2 : Légère						
	I3 : Lourde						
	I4 : Industrie et commerce contraignants						
Institutionnel	P1 : Institutionnelle et administrative						
	P2 : Activité récréative intensive						
	P3 : Parc et espace vert extensifs						
	P4 : Sentier récréatif polyvalent						
	P5 : Conservation						
	P6 : Service d'utilités publiques						
	P7 : Récréation et protection						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt pénurbaine						
Seul(s) usage(s) permis							
Usage(s) exclus							
NORMES PRESCRITES							
Structure	1. Isolée	*	*	*	*	*	*
	2. Jumelée						
	3. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Surface minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	3,00	3,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	3,00	0,00	1,00	0,00	2,00	0,00
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	6,00	0,00	3,50	2,50	6,50	3,50
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Bâtiment	1. Hauteur au étage (min/max)	1,2	1,2	1,2	1,2	2,2	2,2
	2. Hauteur en mètres (min/max)	6,00/	8,00/				
	3. Largeur en mètres (min/max)	7,50/	7,50/	6,50/	6,50/	6,50/	6,50/
	4. Surface d'implantation (m ²) (min)	80	80				80
	5. Surface de plancher (m ²) (min/max)			90/	80/		
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)			1/1	1/1	2/3	2/3
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
S1 9.2.2.1 7.71							
DIVERS							
PIA	*	PPU					
PAE	*	Projet intégré					
DÉROGATION MINEURE				AMENDEMENT			
RÉSOLUTION	ADRESSE			ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT		



P

ZONE C22-306

Page 1-2

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)		7	8	9	10	11	12
GRUPE	CLASSE						
Habitation	H1 : Unifamiliale						
	H2 : Bi et trifamiliale						
	H3 : Multifamiliale	*					
Commerce	C1 : De quartier						
	C2 : Aériel						
	C3 : De détail et de services lourds type 1						
	C4 : De détail et de services lourds type 2						
	C5 : D'articles d'occasion						
	C6 : De services pétroliers						
	C7 : Mixte		*				
	C8 : De services et de produits érotiques						
	C9 : De service de plein-air						
	C10 : Commerce de cannabis et de produits dérivés						
Industrie	I1 : Bureau et industrie de haute performance						
	I2 : Légère						
	I3 : Lourde						
	I4 : Industrie et commerce contraignants						
Institutionnel	P1 : Institutionnelle et administrative						
	P2 : Activité récréative intensive						
	P3 : Parc et espace vert extensifs						
	P4 : Sentier récréatif polyvalent						
	P5 : Conservation						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt pénurbaine						
Seul(s) usage(s) permis							
Usage(s) exclus							
NORMES PRESCRITES							
Structure	1. Isolée	*	*				
	2. Jumelée						
	3. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Surface minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)			5,00	6,00		
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)			3,00	3,00		
	4. Somme des marges latérales minimales (m)			7,00	7,00		
	5. Arrière minimale (m)			9,00	9,00		
Bâtiment	1. Hauteur au étage (min/max)			2,2	2,2		
	2. Hauteur en mètres (min/max)						
	3. Largeur en mètres (min/max)			9,00/	9,00/		
	4. Surface d'implantation (m ²) (min)						
	5. Surface de plancher (m ²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)			4/10	4/10		
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)			0,100	0,100		
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
S1 9.2.2.1 7.71							
DIVERS							
PIA	*	PPU					
PAE	*	Projet intégré					
DÉROGATION MINEURE				AMENDEMENT			
RÉSOLUTION	ADRESSE			ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT		

Ajout des usages:

- habitation multifamiliale de maximum 10 logements
- commerce mixte

