

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

13 mai 2021

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2021-774

2 Problématique et dérogations

3 Analyse

4 Plan de localisation et photo aérienne

5 Photos du site

6 Plan de l'agrandissement proposé

7 Grille I21-139 actuelle

8 Grille I21-139 proposée

Projet de règlement VL-2021-774

RÈGLEMENT VL-2021-774 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AUTORISER UNE MARGE LATÉRALE MINIMALE DE 1,5 MÈTRE ET DE RETIRER LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MINIMUM POUR LES BÂTIMENTS DE STRUCTURE ISOLÉE DANS LA ZONE I21-139 (DISTRICT DE FATIMA-DU PARCOURS-DU-CERF)

Problématique et dérogation

Problématique

Le requérant souhaite agrandir la portion garage de son bâtiment pour faire la mécanique de sa flotte de machinerie lourde. L'objectif est d'agrandir le bâtiment existant dans la continuité du mur latéral existant afin de rendre la circulation intérieure plus homogène lors de déplacements de véhicules entre le garage existant et projeté, d'assurer le contrôle visuel sur l'ensemble du garage existant et projeté sur toute la longueur pour les opérations et la sécurité du personnel en plus d'utiliser le pont roulant sur toute la longueur du garage existant et projeté. L'agrandissement proposé est de 50 pi sur 125 pi soit 580,64 m².

Dérogations

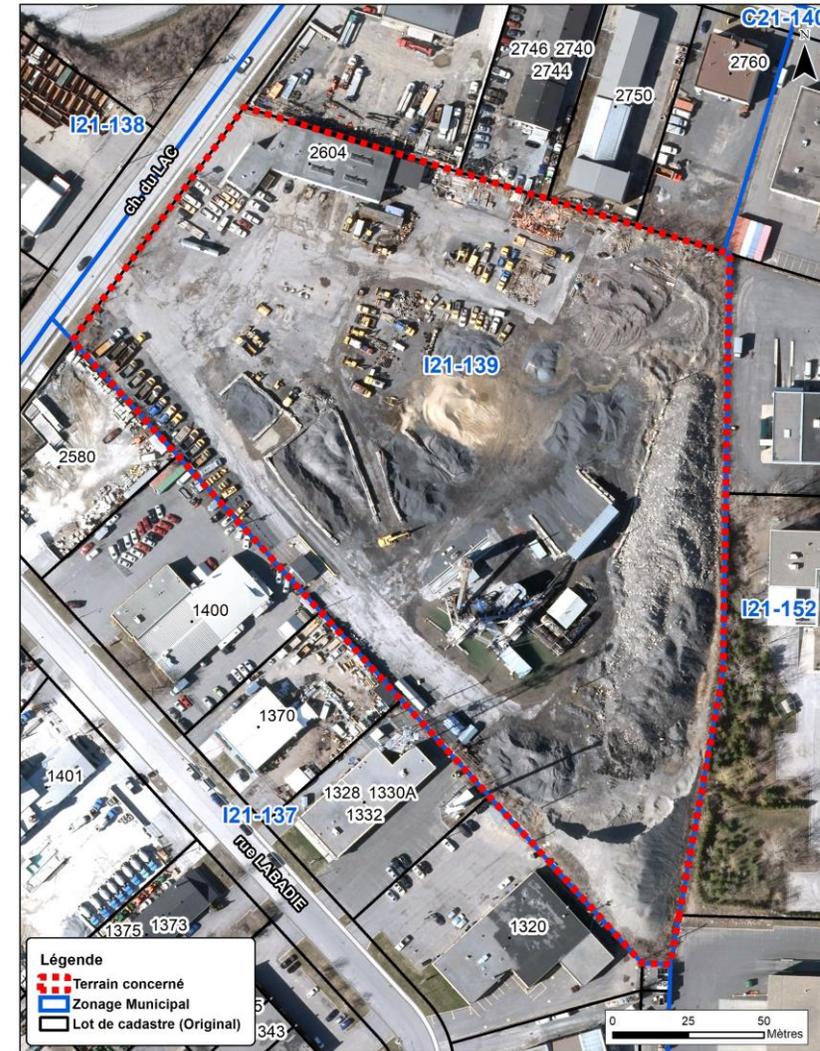
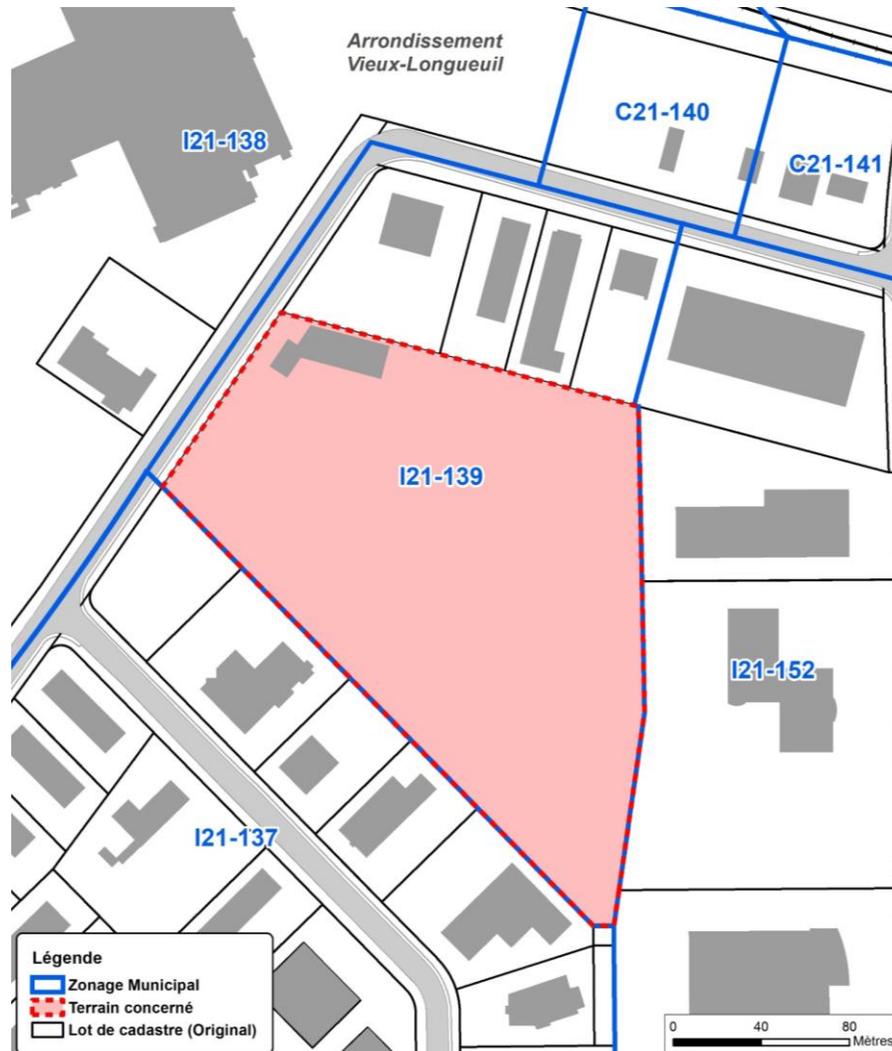
- La marge latérale proposée est de 2 m alors que la grille de la zone I21-139 exige un minimum de 6 m;
- Malgré l'agrandissement du bâtiment existant, le COS sera de 0,044 alors que la grille de la zone I21-139 exige un minimum de 0,12.

Analyse

Analyse

1. La modification de zonage proposée est conforme au plan d'urbanisme en vigueur;
2. La modification de zonage proposée est conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil;
3. La modification de zonage proposée est en lien avec la refonte règlementaire qui :
 - a) Prévoit une marge latérale minimale de 1,5 m pour cette future zone;
 - b) Permettra d'agrandir un bâtiment dans le prolongement d'un mur avant ou latéral dérogatoire pourvu que la portion agrandie ne soit pas plus dérogatoire que la portion existante;
 - c) Permettra d'agrandir un bâtiment dérogatoire sans atteindre le COS ou le CES minimum prescrit à la grille.
4. L'agrandissement dans le prolongement du mur latéral permettra d'uniformiser la trame structurale du bâtiment;
5. L'agrandissement dans le prolongement du mur latéral est, pour des raisons de sécurité du personnel et d'opérations, lié aux activités industrielles à l'intérieur du bâtiment;
6. Le COS minimum présentement à la grille (0,12) est difficilement atteignable en raison du type d'usage sur ce grand terrain.

Plan de localisation et photo aérienne



Photos du site

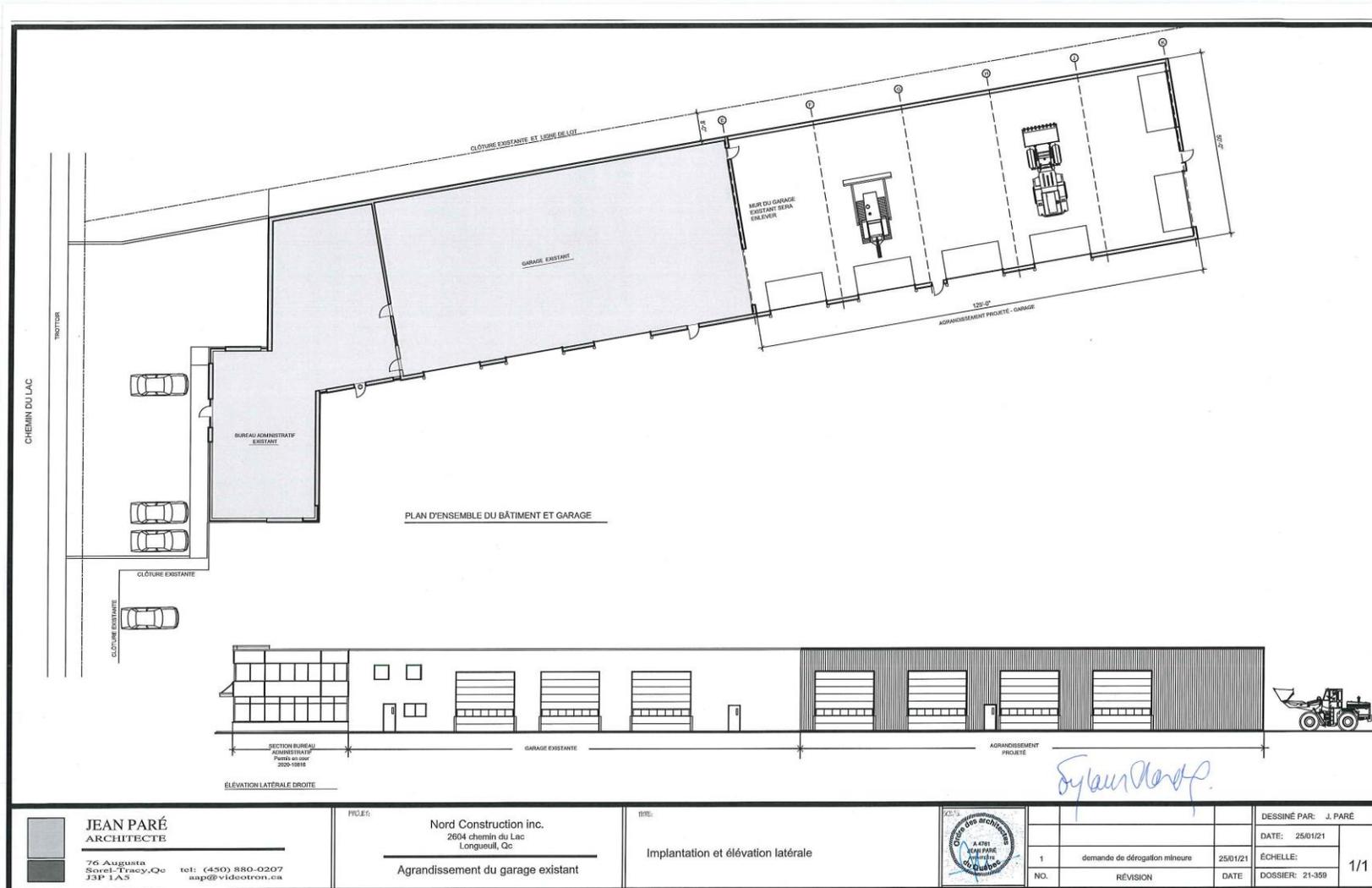


Vue aérienne du site



Vue aérienne du garage existant

Plan de l'agrandissement proposé



À titre indicatif seulement

Grille I21-139 actuelle

DPUS01.1 10-JUN-2004
11:23

LA VILLE DE LONGUEUIL
Grille d'usages et normes

Zone: I21-139

District(s) : 6 - DISTRICT 6

Feuillet no: 1

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)	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				
légers	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				
agricoles	A				
ariculture	A1				
élevage	A2				
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3				

USAGE(S) EXCLU(S)	1	2	3	4	5

SEUL(S) USAGE(S) PERMIS	1	2	3	4	5

NORMES PRESCRITES					
structure					
isolée		*			
jumelée			*		
contiguë				*	
terrain					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	min.				
marges					
avant (m)	min.	9	9	9	
avant (m)	max.				
marque latérale	min.	6	0	0	
somme des marges latérales	min.	12	12	12	
arrière (m)	min.	6	6	6	
bâtiment					
hauteur (étage)	min.	1	1	1	
hauteur (étage)	max.	2	2	2	
hauteur (mètres)	min.	4.50	4.50	4.50	
hauteur (mètres)	max.				
largeur (mètres)	min.	12	12	12	
largeur (mètres)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.	150	150	150	
superficie de plancher (m2)	min.				
superficie de plancher (m2)	max.				
rapports					
loçement/bâtiment	min.				
loçement/bâtiment	max.				
espace bât/terrain	max.				
coefficient occupation sol (COS)	min.	0.12	0.12	0.12	
coefficient occupation sol (COS)	max.	1	1	1	

DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)					
10.11.1.1	10.14.2	11.1.37	11.1.37.1	7.5.2	

NOTE(S)					
1 Disposition spéciale 11.1.37.1 pour le 2750, chemin du Lac					
2 Dérogation mineure VL-040525-22 au 2640, chemin du Lac					

RÈGLEMENT(S)					
VL-2003-57					

Grille I21-139 proposée

2021-03-18 16:08:47



GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage 01-4501

ZONE I21-139

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)		P					
GROUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitat	H1 : Unifamiliale						
	H2 : Bi et trifamiliale						
	H3 : Multifamiliale						
Commerce	C1 : De quartier						
	C2 : Artériel						
	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	PI1 : Institutionnelle et administrative						
	PI2 : Activité récréative intensive						
	PI3 : Parc et espace vert extensifs						
	PI4 : Sentier récréatif polyvalent						
	PI5 : Conservation						
	PI6 : Service d'utilités publiques						
	PI7 : Récréation et protection						
Agricole	A1 : Agriculture						
	A2 : Élevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seuls usages(s) permis							
Usages(s) exclus(es)							
NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*					
	J. Jumelées		*				
	C. Contiguë			*			
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	9,00	9,00	9,00			
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	1,50	0,00	0,00			
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	12,00	12,00	12,00			
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00	6,00			
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	1/2	1/2	1/2			
	2. Hauteur en mètres (min/max)	4,50/	4,50/	4,50/			
	3. Largeur en mètres (min/max)	12,00/	12,00/	12,00/			
	4. Superficie d'implantation (m ²) (min)	150	150	150			
	5. Superficie de plancher (m ²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)						
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,100	0,120/0,00	0,120/0,00			
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
10.11.1.1 10.14.2 11.1.37 11.1.37.1 7.5.2 11.1.37.1 pour le 2750, chemin du Lac							
DIVERS							
PIA		PPU					
PAE		Projet intégré					
DÉROGATION MINEURE				AMENDEMENT			
RÉSOLUTION	ADRESSE	ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÉGLEMENT				
VL-040525-22	2640, chemin du Lac	2003-03-18	VL-2003-57				