

RÈGLEMENT VL-2021-783 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION VIRTUELLE

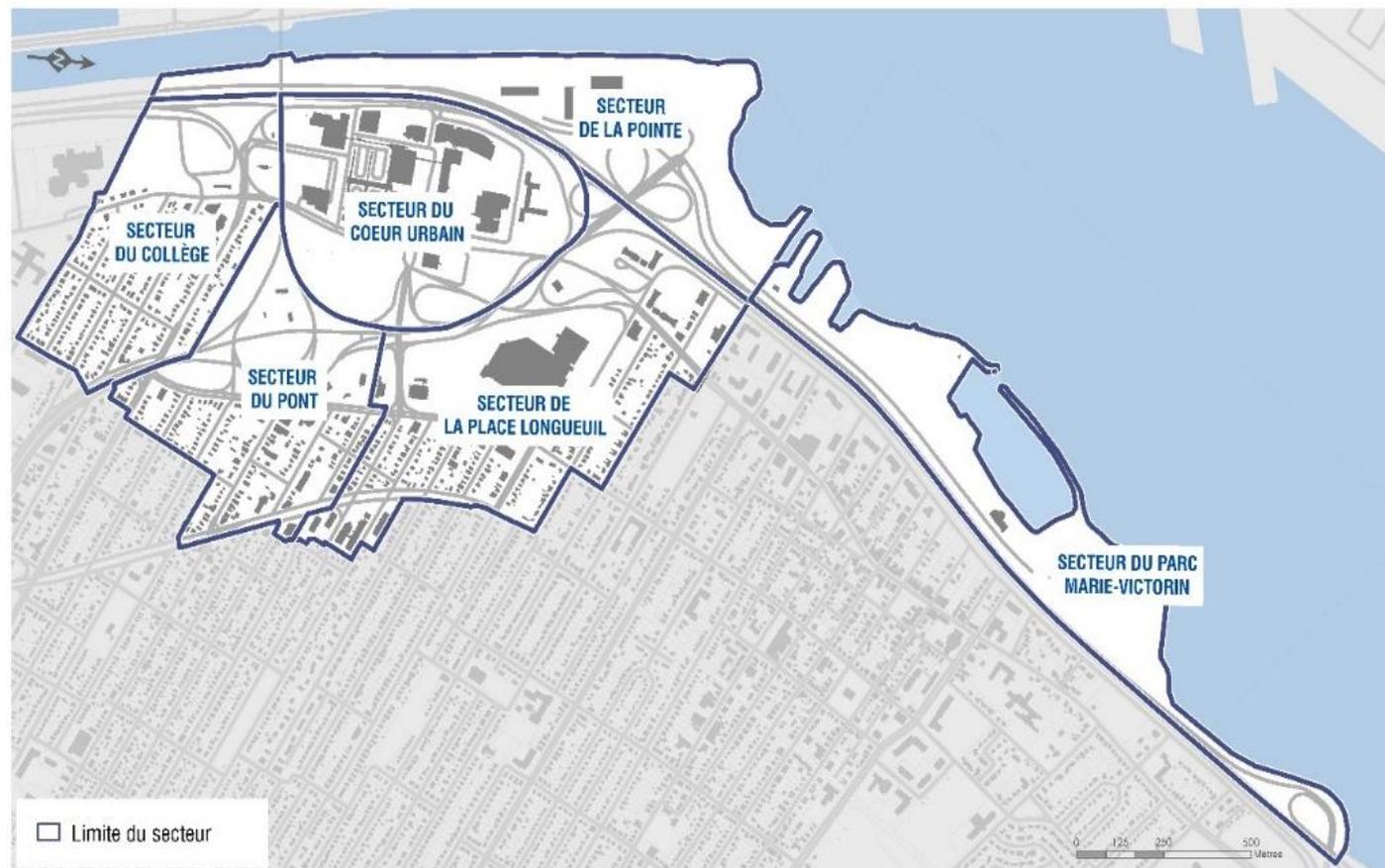
15 juin 2021

Objectifs des modifications proposées

1. Assurer la concordance du règlement de zonage et des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) aux dispositions du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville

1. Territoire visé

- Celui assujéti au PPU du centre-ville : essentiellement compris entre les limites avec Saint-Lambert, le fleuve, l'axe de la rue de Châteauguay et le boul. Desaulniers
- Les modifications visent tous les secteurs du PPU, sauf celui de Longue-Rive (entre l'autoroute et le fleuve) et les milieux de vie établis de faible densité en périphérie du centre-ville



2. Modifications proposées au zonage

- Révision des ratios minimums de stationnement exigés :
 - Aucun ratio minimum dans le secteur du Cœur urbain + les zones C22-361, C22-349 et C22-412 (secteur place Charles-Le Moyne / Saint-Laurent O.)
 - Ailleurs dans le centre-ville, sauf pour secteurs Longue-Rive et parc Marie-Victorin et milieux de vie établis de faible densité : 50 % des ratios normaux, sauf pour habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales où le minimum d'une case par logement est maintenu
- Permettre jusqu'à un maximum de 10 % des cases de stationnement pour les véhicules de petite dimension (4,5 m de longueur au lieu de 5,5 m)
- Interdiction d'aménager un service à l'auto, sauf dans la zone C22-362 (Place Longueuil)
- Exiger dans un bâtiment mixte que l'aire intérieure donnant accès à un logement soit à l'usage exclusif de la fonction résidentielle du bâtiment

2. Modifications proposées au zonage (suite)

- Prévoir des dispositions propres au secteur du Cœur urbain :
 - Autoriser une passerelle inter-édifices dans toutes les cours. Ne pas assujettir leur implantation aux dispositions prévues à la grille (marge, par exemple)
 - Interdire les portes d'accès véhiculaires ou quai de manutention en façade avant sur Saint-Charles O., place Charles-Le Moyne ou La Fayette
 - Interdire les débarcadères, sauf pour les bâtiments déjà dotés d'un stationnement extérieur
 - Définir les matériaux de revêtement extérieur permis
 - Fixer à 1,1 m² la superficie minimale exigée pour un espace de rangement intérieur pour un logement
 - Permettre certaines constructions accessoires (balcon, marquise, etc.) à une distance moindre d'une limite de terrain avant afin de tenir compte des marges avant réduites du centre-ville
 - Permettre une terrasse commerciale au-delà du rez-de-chaussée
 - Ne pas exiger la plantation d'un arbre à grand déploiement dans la cour avant lorsque le bâtiment est implanté à moins de 3 m de l'emprise publique

2. Modifications proposées au zonage (suite)

- Prévoir des dispositions propres aux zones situées à l'intersection Saint-Laurent O. / place Charles-Le Moyne :
 - Prévoir aucun seuil minimum de cases de stationnement (proximité du métro)
 - Autoriser une passerelle inter-édifices dans toutes les cours. Ne pas assujettir leur implantation aux dispositions prévues à la grille (marge, par exemple)
 - Interdire les portes d'accès véhiculaires ou quai de manutention en façade de place Charles-Le Moyne
 - Définir les matériaux de revêtement extérieur permis (même que Cœur urbain)

2. Modifications proposées au zonage (suite)

- Prévoir des dispositions propres au secteur de la rue Sainte-Hélène :
 - Limiter la superficie de plancher commerciale à 1000 m², sauf pour une pharmacie ou une épicerie (1500 m²), afin d'assurer le maintien d'une trame commerciale de quartier
- Prévoir des dispositions propres au parc Marie-Victorin :
 - Limiter les activités permises dans la portion plus naturelle du parc (aire boisée près du fleuve) uniquement à celles visant la protection et la mise en valeur (incluant la marche, le vélo et la détente) de l'écosystème naturel
- Prévoir des dispositions propres à certaines zones situées dans un secteur à dominance résidentielle et permettant une activité commerciale :
 - Limiter la superficie commerciale d'un local dans un bâtiment à 200 m² et à 500 m², la superficie commerciale maximale, lorsqu'il y a plus d'un local

2. Modifications proposées au zonage (suite)

- Ajouter une disposition à la zone C22-339 (rue Sainte-Hélène) afin de contingenter le nombre de bâtiments du groupe Habitation dans cette zone (nombre actuellement présent) pour assurer le maintien d'une offre commerciale sur cette rue et éviter que ces bâtiments ne deviennent dérogoires
- Ajouter une disposition à la zone H22-120 (rue Jean-Béliveau) afin de contingenter le nombre de bâtiments bifamiliaux et trifamiliaux pour respecter le seuil de densité minimal prescrit au PPU et tenir compte des bâtiments existants moins denses et éviter qu'ils ne deviennent dérogoires
- Ajouter une disposition à la zone P22-379 (Esplanade) afin de tenir compte de la présence du tunnel du métro sous l'Esplanade, de permettre l'aménagement d'un stationnement et d'une aire de manœuvre ou de chargement sous cette dernière et d'y permettre certaines activités de divertissement ou d'animation (activité culturelle, terrasse commerciale, vente d'aliment, exposition, etc.)
- Modifier l'index terminologique

3. Revoir le PIIA applicable au centre-ville

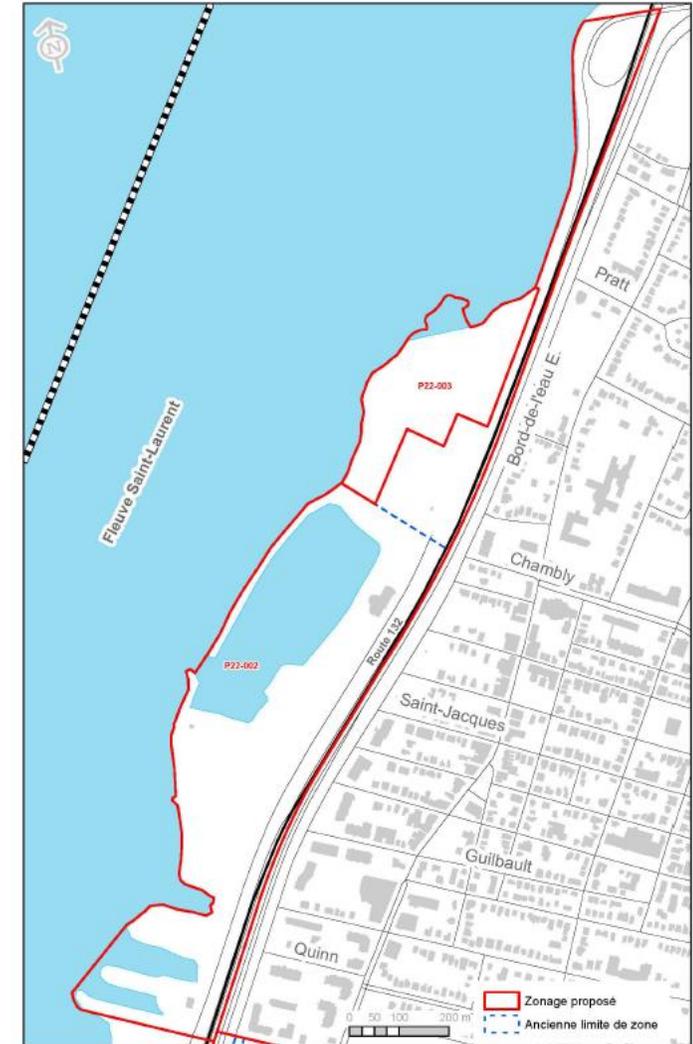
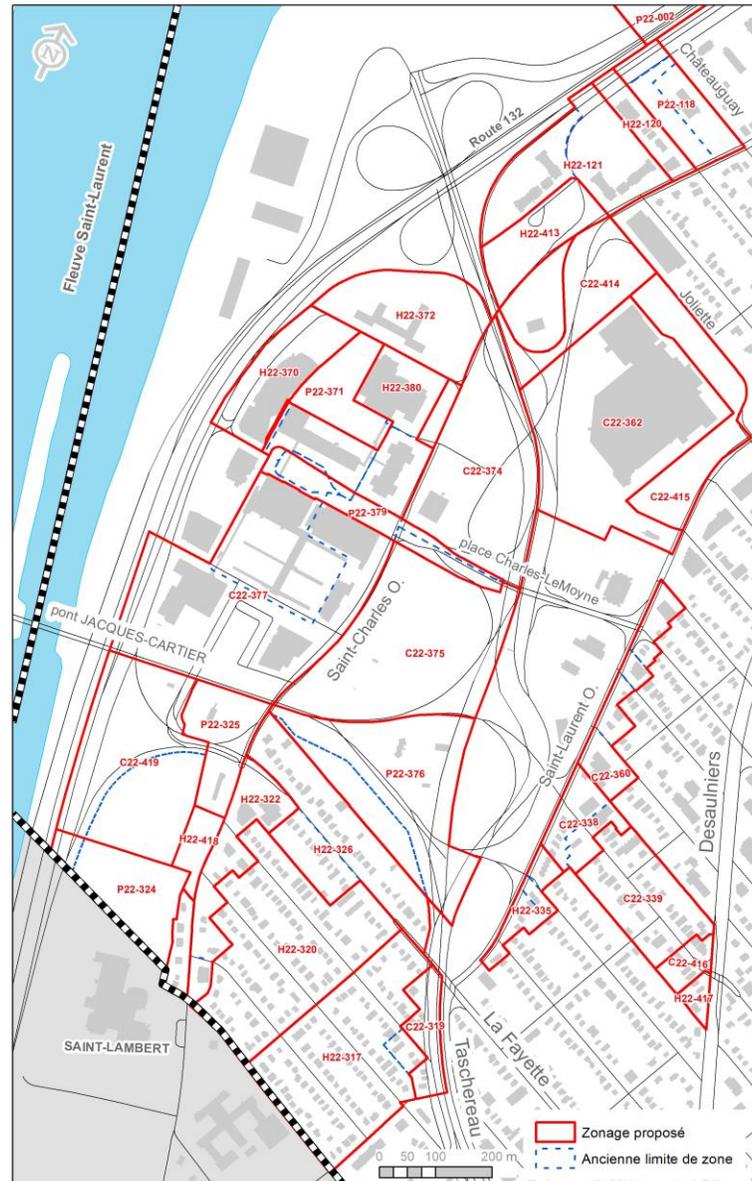
- Préciser les types de permis et certificats pour lesquels l'approbation d'un PIIA est requise
- Proposer des objectifs et des critères applicables à chaque secteur du centre-ville, sauf pour celui du parc Marie-Victorin (normes générales s'appliquent pour ce dernier)
- Proposer des objectifs en matière d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager
- Pour les objectifs en matière d'implantation, les critères d'évaluation visent à :
 - Intégrer les travaux au bâtiment d'origine ou au milieu d'insertion
 - Encadrer et animer le domaine public afin de créer un milieu à échelle humaine
 - Créer un aménagement paysager de qualité
 - Mettre en place une mobilité durable
 - Limiter l'empreinte environnementale des travaux et favoriser leur durabilité

3. Revoir le PIA applicable au centre-ville (suite)

- Pour les objectifs en matière d'architecture, les critères d'évaluation visent à :
 - Intégrer les travaux au bâtiment d'origine ou au milieu d'insertion et à limiter les impacts
 - Encadrer et animer le domaine public afin de créer un milieu à échelle humaine
 - Assurer une qualité, une diversité et une cohérence architecturale
 - Créer un milieu de vie de qualité pour les occupants
 - Intégrer les principes d'accessibilité universelle aux travaux
 - Limiter l'empreinte environnementale des travaux et favoriser leur durabilité
- Pour les objectifs en matière d'aménagement, les critères d'évaluation visent à :
 - Créer un aménagement paysager de qualité contribuant à la signature du centre-ville
 - Encadrer et animer le domaine public afin de créer un milieu à échelle humaine
 - Créer un milieu de vie de qualité pour les occupants
 - Limiter l'empreinte écologique des travaux et favoriser leur durabilité
 - Limiter l'impact des travaux sur le milieu d'insertion

4. Modification du plan de zonage (annexe A)

- Ajuster les limites des zones pour tenir compte du PPU (agrandissement, création ou annulation)
 - Un trait tireté en bleu indique une limite de zone retirée ou déplacée
 - Un trait en rouge indique une nouvelle zone ou une zone dont certaines limites ont été modifiées



5. Modification des grilles des usages et normes (annexe B)

- Modifier les grilles des usages et normes du centre-ville
 - Ajout ou retrait d'usages
 - Ajustements aux normes applicables (marges, hauteur, dispositions particulières, etc.)
 - Annulation ou création de zones
- Le secteur Longue-Rive ou les milieux de vie établis de faible densité ne sont pas visés par les modifications apportées aux grilles des usages et normes (statu quo)

Merci

23 mars 2021

JM/MEM

longueuil
