

# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

15 juin 2021

# Plan de présentation

**1** Projet de règlement VL-2021-787

**2** Problématique et dérogations

**3** Analyse

**4** Plan de localisation et photo aérienne

**5** Photos du site

**6** Grille des usages C24-283

# Projet de règlement VL-2021-787

RÈGLEMENT VL-2021-787 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-4501 AFIN D'AUTORISER L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE DANS LA ZONE C24-283, (DISTRICT LEMOYNE-DE JACQUES-CARTIER)

# Problématique et dérogation

## Problématique

Le requérant souhaite convertir son immeuble en habitation trifamiliale à la suite de la fermeture du dépanneur au rez-de-chaussée. Pour le moment, il y a 2 logements à l'étage et 1 commerce vacant (depuis plus d'un an) au rez-de-chaussée.

## Dérogations

1. La grille des usages et des normes de la zone C24-283 n'autorise pas les bâtiments destinés uniquement à des fins résidentielles alors que le requérant désire avoir un bâtiment uniquement résidentiel.

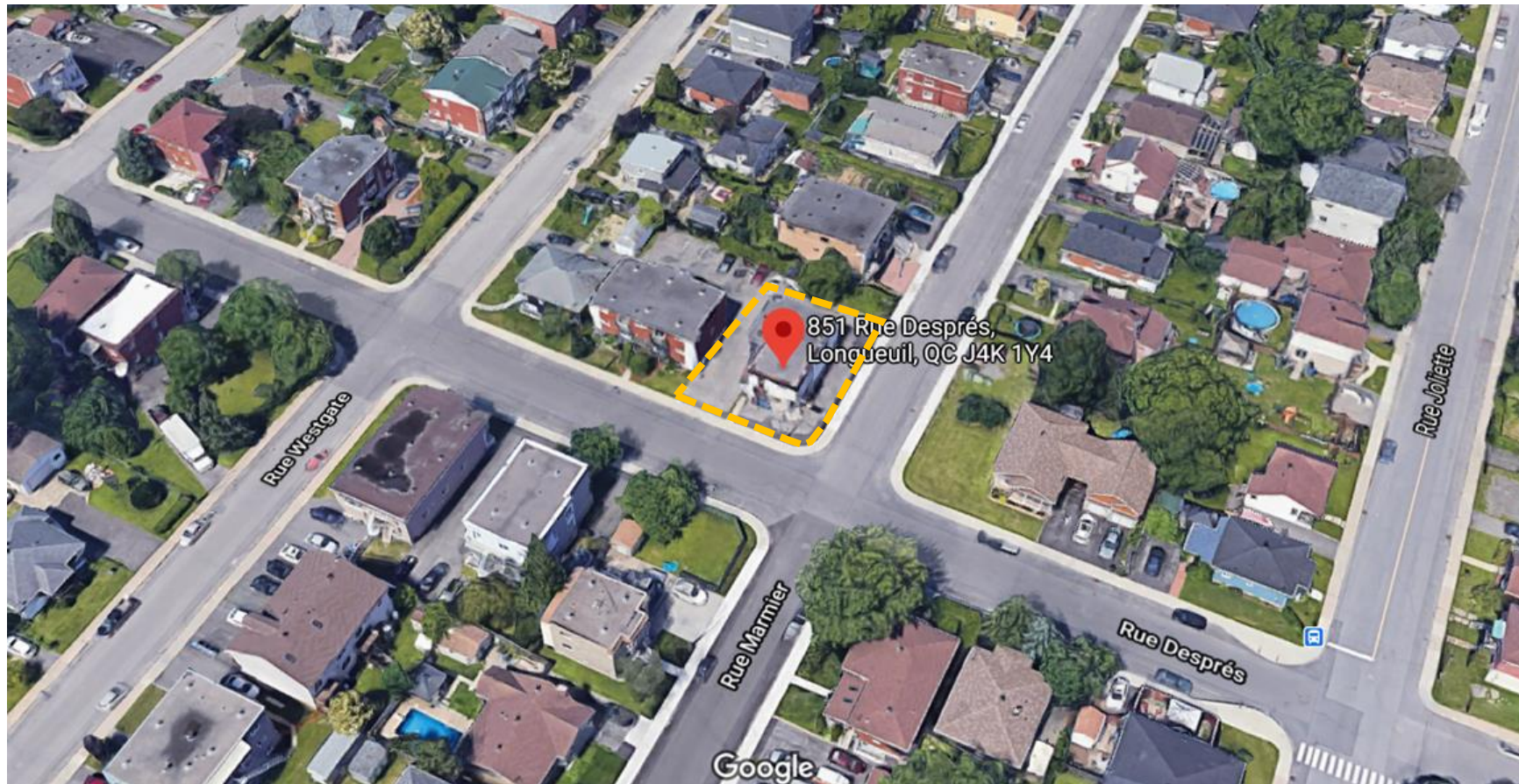
# Analyse

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) Autorisera l'usage habitation de type unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale de structure isolée dans la future zone;
  - b) Conservera l'usage mixte dans la future zone;
  - c) Retirera le PIIA dans la future zone.
4. L'emplacement du bâtiment demeure le même;
5. Un PIIA ne sera plus exigé dans cette zone puisque les zones voisines ne prévoient pas cette exigence;
6. La modification de zonage permettra de verdir les 2 marges avant du terrain et de se conformer à la réglementation en termes de plantation d'arbres.

# Plan de localisation et photo aérienne



# Photos du site



Vue aérienne du site

# Photos du site



Vue de la rue Desprès



Vue de la rue Marmier

# Grille des usages C24-283

DPU001.1 26-JUL-2002 11:41 LA VILLE DE LONGUEUIL Grille d'usages et normes Zone: C24-283 Feuillelet no: 1

District(s) : 14 - DISTRICT 14

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)	1	2	3	4	5
<b>habitation</b>	H				
unifamiliale	H1				
bi et trifamiliale	H2				
multifamiliale	H3				
<b>commerce</b>	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				
<b>industrie</b>	I				
bureau et industrie de haute performance	I1				
légère	I2				
lourde	I3				
industrie et commerce contraignants	I4				
<b>communautaire</b>	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				
<b>agricole</b>	A				
agriculture	A1				
élevage	A2				
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3				
<b>USAGE(S) EXCLU(S)</b>					
<b>SEUL(S) USAGE(S) PERMIS</b>	445120				
<b>NORMES PRESCRITES</b>					
<b>structure</b>					
isolée		*	*	*	
jumelée					
contiguë					
<b>terrain</b>					
frontage (m) min.					
superficie (m2) min.					
<b>marges</b>					
avant (m) min.		3	6	6	
avant (m) max.					
marque latérale min.		3	1	2	
somme des marges latérales min.		6	3,50	5,50	
arrière (m) min.		6	10	10	
<b>bâtiment</b>					
hauteur (étage) min.		1	2	2	
hauteur (étage) max.		2	2	2	
hauteur (mètres) min.					
hauteur (mètres) max.					
largeur (mètres) min.		7,50	7,50	7,50	
largeur (mètres) max.					
superficie d'implantation (m2) min.		60	90	90	
superficie de plancher (m2) min.					
superficie de plancher (m2) max.					
<b>rapports</b>					
logement/bâtiment min.			1	2	
logement/bâtiment max.			1	3	
espace bâti/terrain max.					
coefficient occupation sol (COS) min.					
coefficient occupation sol (COS) max.		1	1	1	
<b>DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)</b>					
7.28	7.30.1	9.1			
<b>NOTE(S)</b>					
<b>RÈGLEMENT(S)</b>					

2021-04-13 14:13:32 LA VILLE DE LONGUEUIL GRILLES DES USAGES ET NORMES Règlement de zonage 01-4501 Zone C24-283 Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)	1	2	3	4	5	6
<b>GROUPE</b>						
<b>CLASSE</b>						
<b>Habitation</b>	H1 - Unifamiliale					
	H2 - Bi et trifamiliale			*		
	H3 - Multifamiliale					
<b>Commerce</b>	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 services de plein-air					
	C10 - Commerce de cannabis et de produits dérivés					
<b>Industrie</b>	I1 - Bureau et industrie de haute performance					
	I2 - Légère					
	I3 - Lourde					
	I4 - Industrie et commerce contraignants					
<b>Institutionnel</b>	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 - Recréation et protection					
<b>Agricole</b>	A1 - Agriculture					
	A2 - Élevage					
	A3 - Act. de support à l'agri. et à l'élevage					
	A4 - Forêt périurbaine					
<b>Seul(s) usage(s) permis</b>	445120					
<b>Usage(s) exclus(e)</b>						
<b>NORMES PRESCRITES</b>						
<b>Structure</b>	J - Isolée	*	*	*	*	
	J - Jumelée					
	C - Contiguë					
<b>Terrain</b>	1 - Frontage minimal (m)					
	2 - Superficie minimale (m²)					
<b>Marges</b>	1 - Avant minimale (m)	3,00	6,00	6,00	3,00	
	2 - Avant maximale (m)					
	3 - Marge latérale minimale (m)	3,00	1,00	2,00	2,00	
	4 - Somme des marges latérales minimale (m)	6,00	3,50	5,50	5,50	
	5 - Arrière minimale (m)	6,00	10,00	10,00	9,00	
<b>Bâtiment</b>	1 - Hauteur en étage (min/max)	1/2	2/2	2/2	2/2	
	2 - Hauteur en mètres (min/max)					
	3 - Largeur en mètres (min/max)	7,50/	7,50/	7,50/	8,00/	
	4 - Superficie d'implantation (m²) (min)	60	90	90		
	5 - Superficie de plancher (m²) (min/max)					
<b>Rapports</b>	1 - Logement/bâtiment (min/max)		1/1	2/3	2/3	
	2 - Espace bâti/terrain (max)					
	3 - Coefficient d'occ. du sol (min/max)	1,00	1,00	1,00		
	4 - Densité résidentielle nette (min/max)					
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	7.28	7.30.1				
<b>DIVERS</b>	PIA		PPU			
	PAE		Projet intégré			
<b>DÉROGATION MINEURE</b>	RÉSOLUTION	ADRESSE				
<b>AMENDEMENT</b>	ENTRÉE EN VIGUEUR	NUMÉRO DE RÈGLEMENT				

← Ajout de l'usage habitation bi et trifamiliale