

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

15 septembre 2021

Plan de présentation

- 1** Projet de règlement SH-2021-509
- 2** Explications
- 3** Modification de zonage proposée
- 4** Grille des usages I-127

Projet de règlement SH-2021-509

RÈGLEMENT SH-2021-509 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1406 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE I-167 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE I-127 ET PERMETTRE DE NOUVEAUX USAGES DANS LA ZONE I-127. (DISTRICT DU VIEUX-SAINT-HUBERT-DE LA SAVANE)

Explications

Volet 1

Le requérant souhaite construire un édifice pour son client, Club Tissus, sur le lot 6 352 133 situé dans la zone I-127. Ce dernier souhaite y localiser ses opérations liées à la vente de produits en ligne.

Le requérant demande de modifier le règlement de zonage pour y autoriser les usages suivants dans la zone I-127 :

- 2499 Autres industries de produits textiles;
- 4921 Service d'envoi de marchandises

Plus précisément, les opérations prévues par Club Tissus sont de recevoir des matériaux en gros (principalement du tissu) à cet endroit et de procéder à de la transformation avant de les expédier en plus petits formats personnalisés directement aux clients. Les opérations de transformation iront de la simple coupe de tissus jusqu'à la production de rideaux, coussins et literie. Des matériaux connexes y seront également emballés et/ou assemblés avant distribution, tels que des boutons, fermetures éclair, patrons, etc.

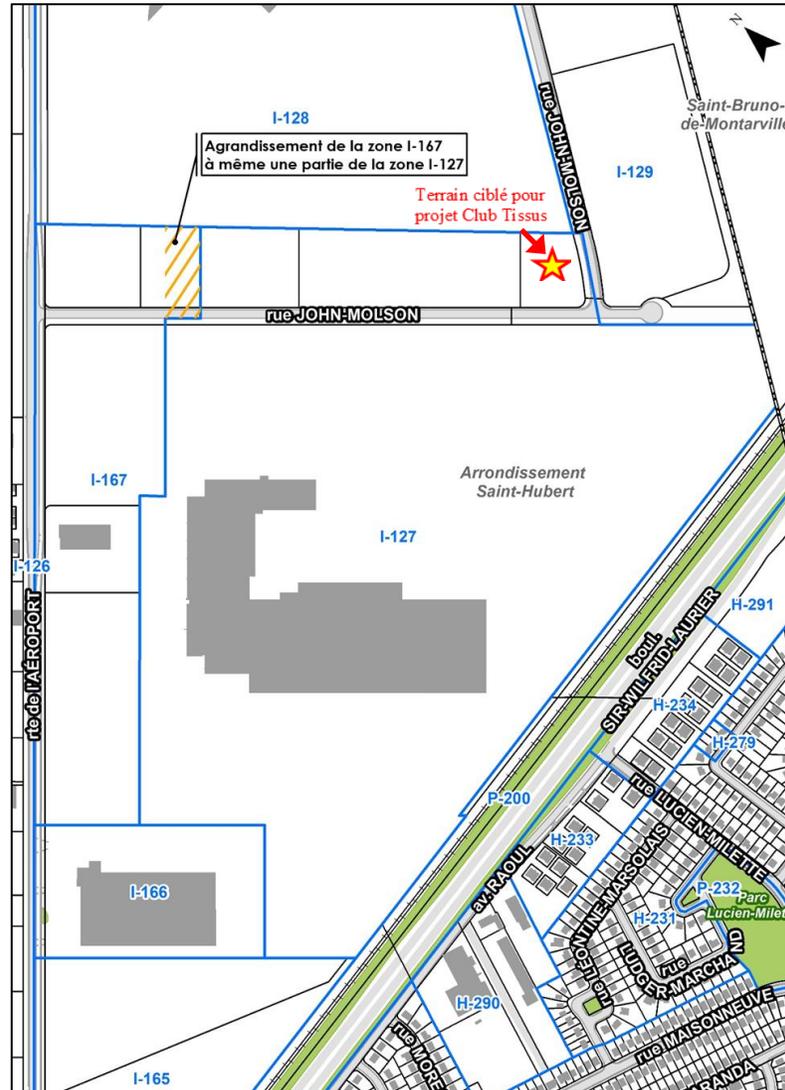
Il ne s'agit pas d'un centre de distribution puisque les matières sont transformées et ne repartent pas dans le même format ni le même contenant que lorsqu'ils arrivent sur place. Le client affirme qu'il n'y aura aucune expédition de ce site vers les magasins, seulement des expéditions aux clients directement.

Il n'y aura aucune modification aux normes et conditions indiquées à la grille de zonage. Ces nouveaux usages ajoutés auront donc les mêmes conditions que les usages déjà autorisés dans cette zone, notamment les conditions liées à l'entreposage extérieur et les quais de chargement/déchargement. Voir grille en annexe pour plus de détails.

Volet 2

Le deuxième volet de la modification de zonage vise à ajuster les limites de la zone I-127 de façon à s'arrimer au lotissement et faciliter le développement de ce lot. En effet, un ajustement est requis près de la route de l'aéroport pour le lot 6 337 641 appartenant à la Ville de Longueuil. Voir plan à la page suivante. Aucune modification des usages et normes de la zone I-167 n'est prévue.

Modification de zonage proposée



Grille des usages I-127



Grille des usages, des normes et des dimensions de terrain
Annexe "A" du règlement de zonage
Zone I-127

Usages permis				
Habitation	1: Unifamiliale			
	2: Bifamiliale			
	3: Trifamiliale			
	4: Multifamiliale			
	5: Maison mobile			
Commerce	1: Commerce local			
	2: Commerce régional			
	3: Commerce de grande surface			
	4: Service professionnel et spécialisé			
	5: Service profess. compatible avec l'industrie			
	6: Entrepreneur de faible nuisance			
	7: Entrepreneur de forte nuisance			
	8: Commerce de divertissement			
	9: Commerce de divertissement à nuisance			
	10: Service relié à l'automobile, catégorie A			
	11: Service relié à l'automobile, catégorie B			
	12: Commerce de nuisance			
	13: Commerce de forte nuisance			
	14: Commerce de services érotiques			
	15: Commerce de proximité			
Industrie	1: Industrie de recherche et de développement	*		
	2: Industrie de prestige et de haute technologie	*		
	3: Industrie légère	*		
	4: Industrie lourde			
	5: Indust. des déchets et des matières recyclables			
	6: Activités liées à l'aéroport			
	7: Industrie et services aéroportuaires			
	8: Activités liées à l'hélicoptère			
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel			
	2: Service public			
	3: Infrastructure et équipement			
Agricole	1: Culture			
	2: Elevage			
	3: Elevage en réclusion			
Usages spécifiques	Permis	*		
	Exclus	*		
Normes spécifiques				
Implantation du bâtiment	Isolée	*		
	Jumelée			
	Contigüe			
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	15		
	Superficie de plancher minimale (m ²)	500		
	Hauteur en étages minimale/maximale	1/3		
	Hauteur en mètres minimale/maximale	7/		
Densité d'occupation	Nombre de logements min./max. par bâtiment			
	Rapport plancher/terrain minimale/maximale			
	Rapport espace bâti/terrain minimale/maximale			
Marges	Avant minimale (mètres)	12		
	Latérale 1 minimale (mètres)	5		
	Latérale 2 minimale (mètres)	4		
	Arrière minimale (mètres)	10		
Lotissement				
Terrain	Largeur minimale (mètres)			
	Profondeur minimale (mètres)			
	Superficie minimale (m ²)			
Divers				
	Notes particulières	*		
	P.I.A.	*		
	P.A.E.			
	Projet intégré			



Grille des usages, des normes et des dimensions de terrain
Annexe "A" du règlement de zonage
Zone I-127

Notes particulières

Les usages suivants sont spécifiquement autorisés :

- 209 Industrie des boissons;
- 2499 Autres industries de produits textiles;
- 341 Industrie d'aéronefs et de pièces d'aéronefs;
- 3911 Industrie d'instruments d'indication, d'enregistrement et de commande;
- 4921 Service d'envoi de marchandises;
- 4292 Service d'ambulance;
- SH-2013-320, a. 1

Les usages suivants sont spécifiquement exclus :

- 4221 Entrepôt pour le transport par camion;
- 51 Vente en gros;
- 6001 Bureaux administratifs d'entreprises;
- 6839 Autres institutions de formation spécialisée.

Abrogée

- SH-2019-473, a.1, par.1^o
- SH-2016-406, a.1, par. 3^o

Les pompes à essence sont strictement prohibées en marge avant et en marge avant secondaire.

Les usages autorisés doivent répondre aux dispositions suivantes :

- Un minimum de 10% de la superficie totale du site doit être réservé aux fins d'espaces verts et paysagers. Les aires de plantations aménagées dans les stationnements ne doivent pas être comptabilisées dans cette superficie;
 - Lorsqu'autorisé, l'entreposage extérieur et les quais de chargement/déchargement doivent être visuellement dissimulés depuis les voies de circulation et les corridors routiers et autoroutiers adjacents, ainsi que des fonctions périphériques sensibles (autres qu'industrielles);
 - L'entreposage extérieur de matières primaires (brutes) est interdit.
- Malgré les dispositions de l'article 98.1 applicables aux usages de la classe Industries et services aéroportuaires (classe 7), les usages 341 et 3911 doivent répondre aux dispositions suivantes :
- Toute activité, à l'exception du stationnement, de l'entreposage et des activités de chargement et déchargement, doit être faite à l'intérieur du bâtiment;
 - L'activité ne cause aucun éclat de lumière, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, vibration ni nul autre inconfort perceptible à l'extérieur des limites du terrain.

La hauteur minimale de bâtiment exigée n'est pas applicable si des servitudes aériennes en faveur de l'aéroport s'appliquent et sont plus restrictives.
SH-2017-428