

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

15 septembre 2021

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2021-795

2 Problématique et dérogation

3 Analyse

4 Plan de localisation

5 Photos du site

6 Modification de zonage proposée

7 Grille des usages I21-156 proposée

Projet de règlement VL-2021-795

RÈGLEMENT VL-2021-795 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA ZONE I21-156 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE C21-115 ET D'Y PERMETTRE LES CATÉGORIES D'USAGES «BUREAU ET INDUSTRIE DE HAUTE PERFORMANCE» AINSI QUE «INDUSTRIE LÉGÈRE» TOUT EN PRÉCISANT QUE L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR EST PROHIBÉ (DISTRICT DE-FATIMA DU-PARCOURS-DU-CERF).

Problématique et dérogation

Problématique

Le requérant possède ce terrain depuis plus de 60 ans et seuls certains usages commerciaux spécifiques sont autorisés dans cette zone commerciale. Une modification du règlement de zonage est requise afin de permettre de nouveaux usages industriels mieux adaptés à ce secteur. Cette modification assurera la concordance au nouveau Plan d'urbanisme ainsi qu'au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération.

Dérogation

Les usages industriels souhaités par le requérant ne sont pas autorisés dans cette zone commerciale.

Analyse

1. Le nouveau plan d'urbanisme adopté par la Ville de Longueuil permet pour ce secteur une affectation industrielle;
2. Seuls les usages suivants sont présentement autorisés par le règlement de zonage dans cette zone :
 - C240 Services funéraires
812210 Salons funéraires
812220-03 Crématorium
812220-06 Columbarium
 - 721110 Hôtels et motels, sauf les hôtels-casinos
 - P115 Cimetières
812220-01 Cimetière
812220-02 Cimetière pour animaux domestiques
812220-04 Jardin commémoratif (lieu de sépulture)
3. La Ville de Longueuil comporte peu de terrains industriels encore à développer et le SAD (schéma d'aménagement et de développement) oblige les villes liées à proposer des mesures permettant l'optimisation des espaces industriels :

« 5.2.6.2 OBJECTIF 2

Optimiser les espaces industriels et pallier la rareté des terrains vacants

5.58 Les villes liées **doivent** :

- **Proposer** des mesures permettant d'optimiser les espaces industriels existants en vue de s'adapter à la rareté de terrains industriels vacants en s'inspirant notamment des stratégies énoncées au moyen de mise en œuvre 3.6.2.1;
- **Élaborer** et mettre en œuvre des principes et des critères généraux afin d'encadrer l'optimisation des espaces industriels existants et de favoriser leur développement ou leur redéveloppement. »

Photos du site



Vue aérienne du lot 2 583 440

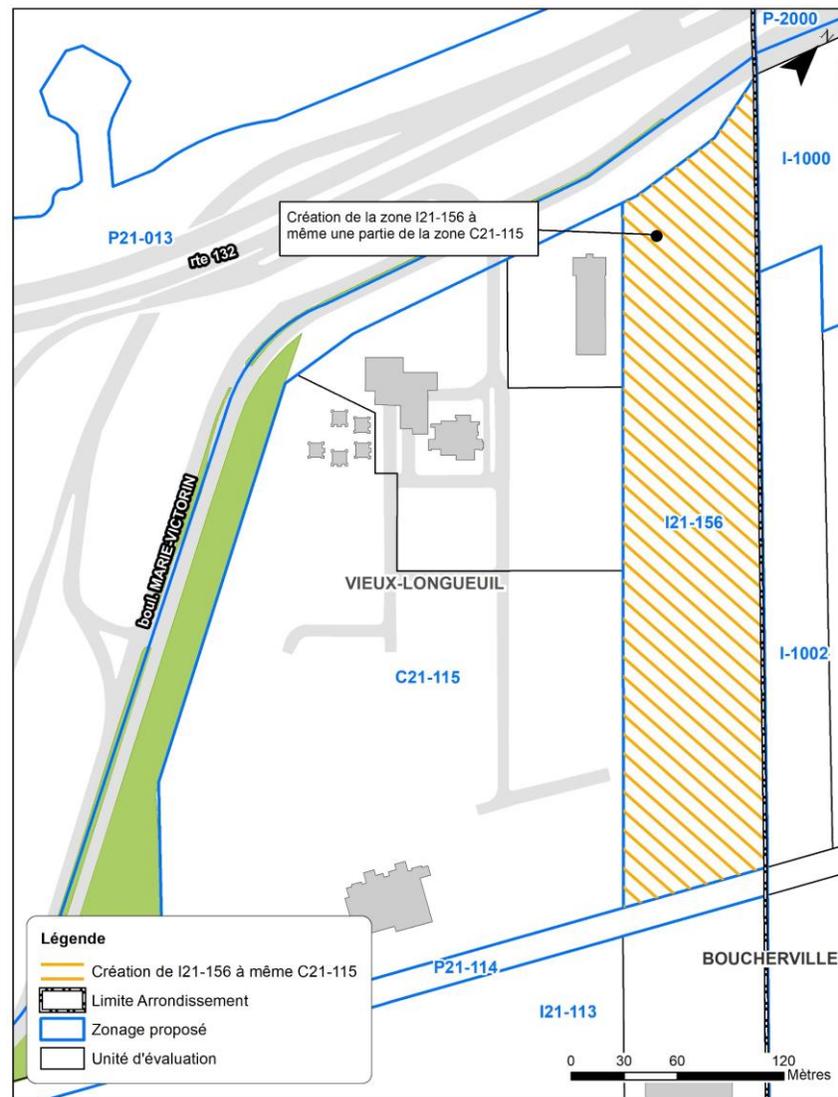


Vue du terrain adjacent droit (hôtel)



Vue du terrain adjacent gauche (concessionnaire Ford)

Modification de zonage proposée



Grille des usages I21-156 proposée

2021-08-12 11:07:55

GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 014501

Vieux-Longueuil
longueuil

ZONE I21-156

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)							
GRUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitation	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	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 : Elevage						
	A3 : Act. de support à l'agri. et à l'élevage						
	A4 : Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis							
Usage(s) exclu(s)							
			2373				
			2379				
			3251				
			3253				
			4151				
NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*	*				
	J. Jumelée						
	C. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m ²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	9,00	9,00				
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	3,00	3,00				
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	7,50	7,50				
	5. Arrière minimale (m)	6,00	6,00				
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	1/	1/				
	2. Hauteur en mètres (min/max)	6,00/	6,00/				
	3. Largeur en mètres (min/max)						
	4. Superficie d'implantation (m ²) (min)						
	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)	0,10/	0,10/				
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
10.14.10	7.5.4	9.1	9.2.2.2				
DIVERS							
PIA	*		PPU				
PAE	*		Projet intégré				

Ajout d'un article :
Entreposage extérieur
prohibé