ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l’aménagement et de l’urbanisme

26 novembre 2021

longueuil

Plan de présentation

1 Projet de règlement VL-2021-796

2 Problématique et dérogation

3 Analyse

4 Plan de localisation et photo aérienne

5 Photos du site

6 Modification de zonage proposée

7 Grille des usages P22-230 proposée

8 Perspectives

longueuil

Projet de règlement VL-2021-796

RÈGLEMENT VL-2021-796 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE AFIN D'AGRANDIR LA ZONE P22-230 À MÊME LA ZONE P22-229

longueuil

Problématique et dérogation

Problématique

Le Centre de services scolaires Marie-Victorin souhaite construire une nouvelle école primaire sur le lot 2 009 143, située à l'angle du boulevard Quinn et de la rue Montarville. Cette école primaire vise à répondre à la mission du Réseau des écoles publiques alternatives du Québec (RÉPAQ), en mettant de l'avant une pédagogie centrée sur une démarche d'apprentissage personnelle de l'élève, dont elle vise le développement global. Tout en respectant les objectifs du Ministère de l'Éducation du Québec, cette école offre un projet pédagogique particulier valorisant la collaboration entre le personnel éducatif, les parents et les élèves dans les décisions de l'école ainsi que dans la vie sociale scolaire. Présentement, le Règlement de zonage 01-4501 autorise seulement l'usage « 624410 - garderie » et « 9122 – services professionnels relatifs à la main-d'œuvre » dans la zone P22-229 où l'école sera implantée. Une modification du règlement est requise pour autoriser cet usage.

Dérogation

L'usage « Écoles primaires et secondaires » (6111) n'est pas autorisé dans la zone P22-229.

longueuil

Analyse

1. Le terrain de ce bâtiment représente l'ensemble de la zone concernée;

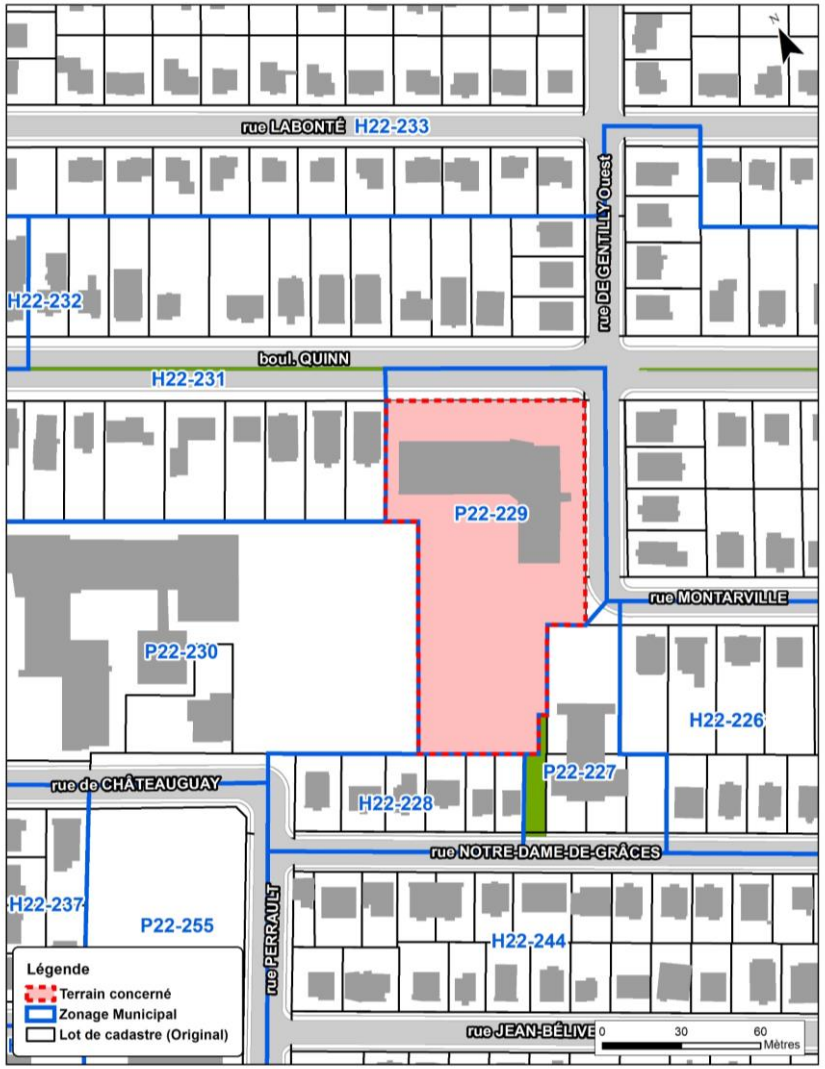
2. Actuellement, seuls les usages « Garderies (624410) », ainsi que les « Services provinciaux relatifs à la main-d'œuvre et à l'emploi (9122) », de la classe d'usage P1 Institution et administration publique sont autorisés dans cette zone;

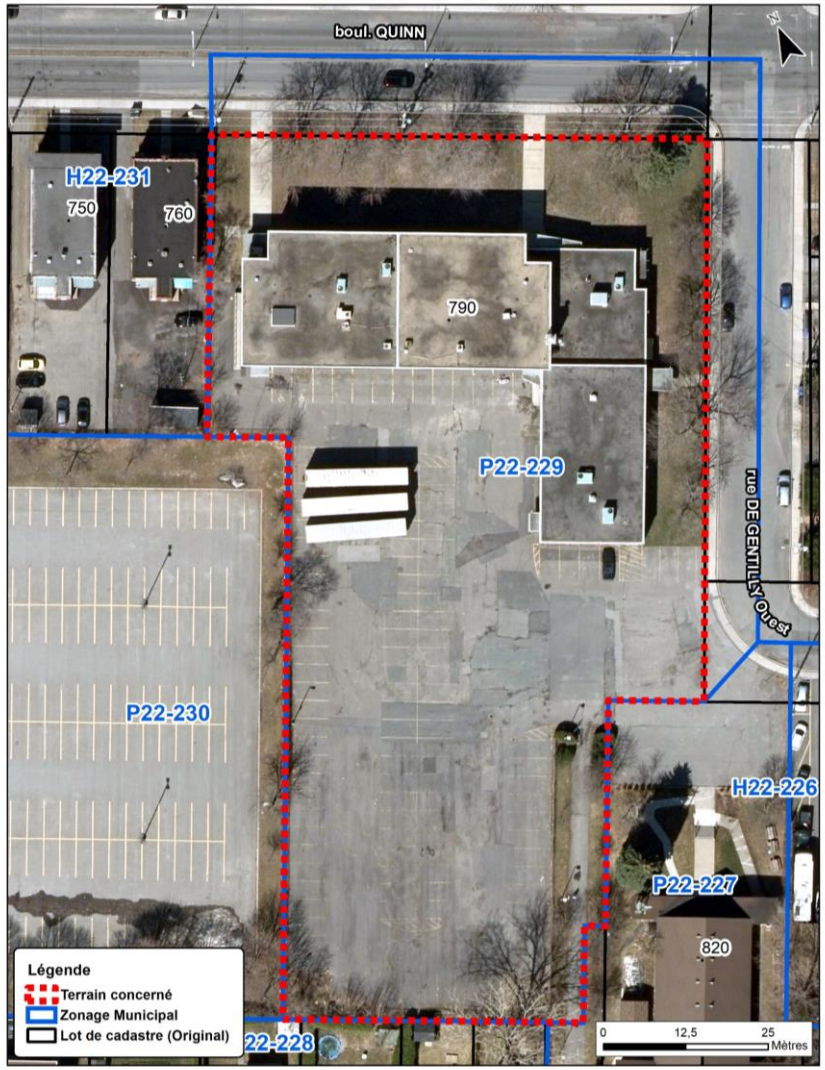
3. Depuis plusieurs années le bâtiment existant sur le site est la propriété du Centre de services scolaires Marie-Victorin et est inoccupé;

4. Le lot voisin (2 009 142) également propriété du Centre de services scolaire Marie-Victorin dans la zone P22-230 permet l'usage « Écoles primaires et secondaires » (6111) et abrite le Centre d'éducation aux adultes (CÉA) Le Moyne-d'Iberville.

longueuil

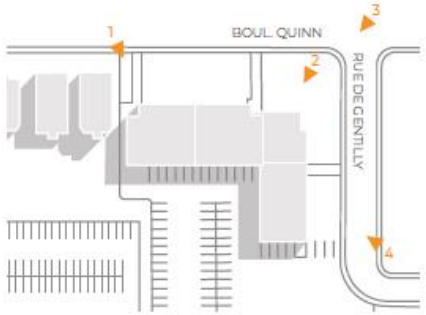
Plan de localisation et photo aérienne





Photos du site

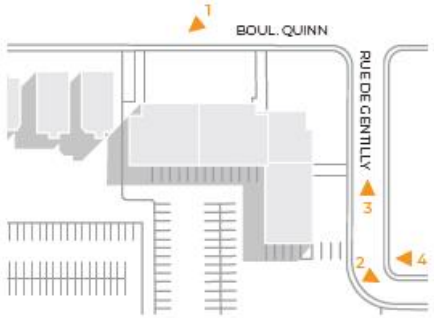
CONTEXTE BÂTI EXISTANT



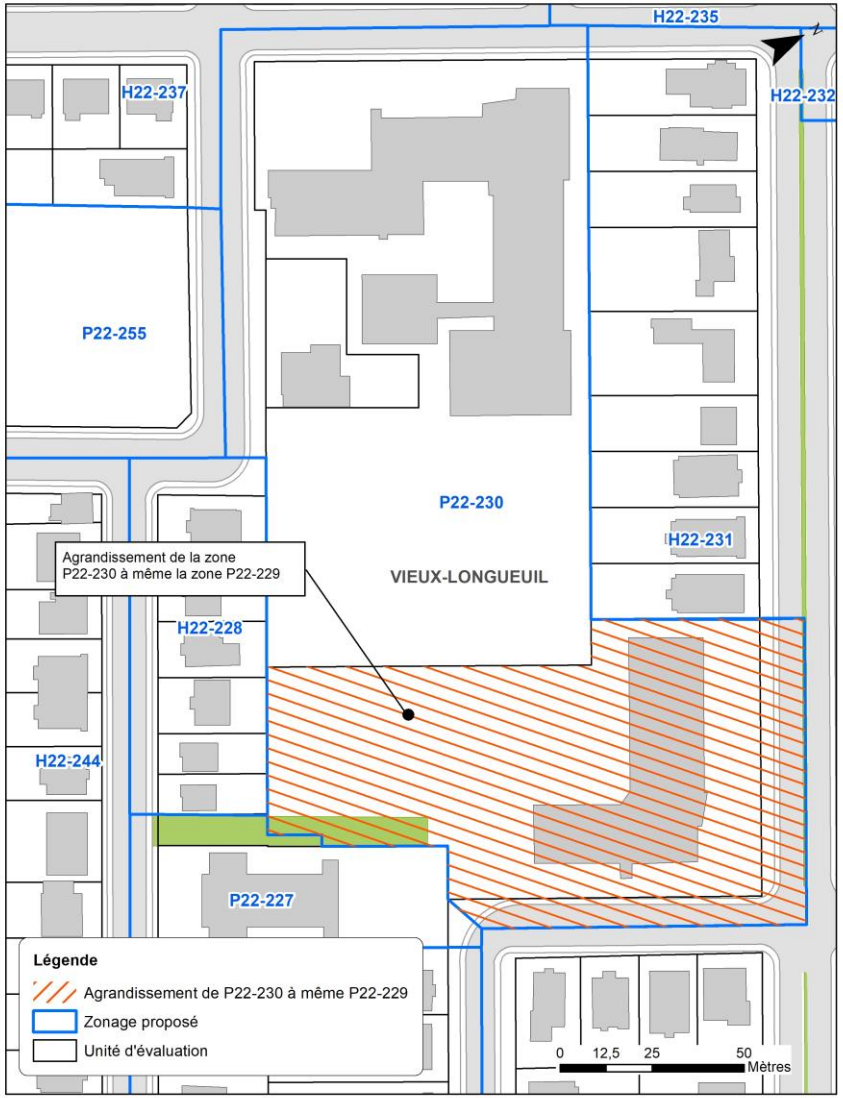
longueuil

Photos du site

BÂTIMENTS VOISINS



Modification de zonage proposée



Grille des usages P22-230 proposée

2021-10-14 15:29:38

Vieux-Longueuil longueuil

GRILLES DES USAGES ET NORMES
Règlement de zonage 01-4501

ZONE P22-230

Page 1-1

P

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)							
GROUPE	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		624410 9122 P101 P102 P105 P114					
Usage(s) exclu(s)							

NORMES PRESCRITES							
Structure	I. Isolée	*					
	J. Jumelée						
	C. Contiguë						
Terrain	1. Frontage minimal (m)						
	2. Superficie minimale (m²)						
Marges	1. Avant minimale (m)	3,00					
	2. Avant maximale (m)						
	3. Marge latérale minimale (m)	1,00					
	4. Somme des marges latérales minimales (m)	3,00					
	5. Arrière minimale (m)	3,00					
Bâtiment	1. Hauteur en étage (min/max)	/2/4					
	2. Hauteur en mètres (min/max)						
	3. Largeur en mètres (min/max)						
	4. Superficie d'implantation (m²) (min)						
	5. Superficie de plancher (m²) (min/max)						
Rapports	1. Logements/bâtiment (min/max)						
	2. Espace bâti/terrain (max)						
	3. Coefficient d'occ. du sol (min/max)	/0,50					
	4. Densité résidentielle nette (min/max)						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

7.28 7.30.1 9.1 9.2.5.1

DIVERS			
PIIA	*	PPU	
PAE	*	Projet intégré	

Réunir les usages permis dans les grilles actuellement en vigueur P22-229 et P22-230 dans la grille P22-230

longueuil

Perspective

À titre indicatif seulement

longueuil

Perspective

À titre indicatif seulement