

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

13 janvier 2022

Plan de présentation

- 1** Projet de règlement VL-2022-800
- 2** Historique, problématique et dérogation
- 3** Analyse
- 4** Plan de localisation et photo aérienne
- 5** Photos du site
- 6** Grille des usages H22-232 proposée
- 7** Article proposé au Règlement de zonage 01-4501

Projet de règlement VL-2022-800

RÈGLEMENT VL-2022-800 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DANS LA ZONE H22-232, LES USAGES RESSOURCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR HANDICAPS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET SERVICES AUX PERSONNES ÂGÉES ET AUX PERSONNES AYANT UNE INCAPACITÉ ET PRÉVOIR UNE DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX STATIONNEMENTS POUR LES USAGES INSTITUTIONNELS (DISTRICT COTEAU-ROUGE).

Problématique et dérogation

Historique

L'Académie Zénith est un organisme à but non lucratif reconnu par le gouvernement. Cet organisme offre gratuitement de l'aide aux familles ayant de jeunes adultes âgés de 21 ans et plus et vivant avec une déficience intellectuelle et/ou physique

Problématique

La requérante désire déplacer ses installations à la propriété située au 480 rue Le Moyne Ouest afin de donner du soutien et un répit de jour et parfois aussi de nuit aux parents.

Une modification du règlement de zonage est requise afin de permettre ces nouveaux usages tout en reconnaissant l'aire de stationnement existante.

Dérogation

1. Les usages proposés, soit ressources privées d'hébergement pour handicaps liés au développement portant le code d'activité 623210 et services aux personnes âgées et aux personnes ayant une incapacité portant le code d'activité 624120 ne sont pas autorisés dans la zone résidentielle H22-232;
2. Lors d'un changement d'usages pour un bâtiment commercial existant, la réglementation actuelle permet de reconnaître le nombre de cases existantes pour ce nouvel usage commercial. Cependant la même norme ne s'applique présentement pas aux usages institutionnels.

Analyse

1. Les usages souhaités sont conformes au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement;
2. Le bâtiment concerné est le seul bâtiment de cette zone et il abritait auparavant une résidence pour personnes âgées;
3. Le bâtiment actuel utilise déjà l'espace maximum possible (marges, hauteur, etc.) sur ce terrain et ne pourra pas être agrandi;
4. Le nouveau Plan d'urbanisme spécifie qu'il est possible d'appliquer un facteur de réduction du nombre minimal de cases de stationnement sauf pour les habitations de 3 logements et moins.

Plan de localisation et photo aérienne



Photos du site



Vue du secteur



Façade du bâtiment sur la rue Quinn



Façade du bâtiment sur la rue Le Moyne Ouest

Grille des usages P22-230 proposée

2021-12-17 08:55:33

Vieux-Longueuil
longueuil

GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage 014501

ZONE H22-232

Page 1-1

CLASSE(S) D'USAGES PERMISE(S)		P					
GROUPE	CLASSE	1	2	3	4	5	6
Habitat	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: Élevage						
	A3: Act. de support à l'agn. et à l'élevage						
	A4: Forêt périurbaine						
Seul(s) usage(s) permis					623210 623310 624120		
Usage(s) exclus							
NORMES PRESCRITES							
Structure	I: Isolée	*	*	*	*		
	J: Jumelée						
	C: Contigue						
Terrain	1: Frontage minimal (m)						
	2: Superficie minimale (m ²)						
Marges	1: Avant minimale (m)	6,00	6,00	6,00	2,00		
	2: Avant maximale (m)						
	3: Marge latérale minimale (m)	1,00	2,00	3,00	2,00		
	4: Somme des marges latérales minimales (m)	3,50	5,50	9,00	3,50		
	5: Arrière minimale (m)	9,00	9,00	9,00	9,00		
Bâtiment	1: Hauteur en étage (min/max)	2/2	2/2	2/2	2/2		
	2: Hauteur en mètres (min/max)						
	3: Largeur en mètres (min/max)	6,50/	9,00/	9,00/5,00	9,00/		
	4: Superficie d'implantation (m ²) (min)			90			
	5: Superficie de plancher (m ²) (min/max)	90/					
Rapports	1: Logements/bâtiment (min/max)	1/1	2/3	4/6			
	2: Espace bâti/terrain (max)						
	3: Coefficient d'occ. du sol (min/max)	0,70	0,70	0,70	1,00		
	4: Densité résidentielle nette (min/max)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Z28 9.1							
DIVERS							
PIA	*			PPU			
PAE	*			Projet intégré			

Ajout des usages suivants:

« 623210 - ressources privées d'hébergement pour handicaps liés au développement »

et

« 624120 - services aux personnes âgées et aux personnes ayant une incapacité »

Article proposé au Règlement de zonage 01-4501

Ajout au chapitre 7 : Dispositions applicables à certaines zones

7.70 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes et ce, malgré toute disposition contraire dans ce règlement :

- a) Dans un bâtiment existant, lors d'un changement d'usages institutionnels conformes, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le nouvel usage institutionnel n'est pas exigé.
- a) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, le nombre minimal de cases de stationnement prescrit doit être multiplié par le facteur de 0,8, sauf pour les usages Habitation unifamiliale (h1) et Habitation bifamiliale et trifamiliale (h2). »