

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 6 mai 2025, à 19 h 30, dans la salle Albert-Beaudry de l'édifice Marcel-Robidas, 300, rue Saint-Charles Ouest, Longueuil, sous la présidence de Carl Lévesque.

Présences :

Marc-Antoine Azouz
Rolande Balma
Lysa Bélaïcha
Reine Bombo-Allara
Karl Ferraro
Sylvain Larocque
Carl Lévesque
Jonathan Tabarah

Absence :

Marjolaine Mercier

Autre présence :

Véronica Mollica, chef de division, séances et avocate principale

1. OUVERTURE

VL-250506-1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le président constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

VL-250506-1.2

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-1.3

PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Il est tenu une période au cours de laquelle les personnes présentes peuvent poser des questions aux membres du conseil et, durant laquelle, la secrétaire de l'arrondissement lit les questions des citoyens qui ont été reçues via le site Internet de la Ville, le cas échéant, pour la présente séance.

VL-250506-1.4**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DU VIEUX-LONGUEUIL TENUE LE 8 AVRIL 2025**

Il est proposé d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 8 avril 2025 à 19 h 30, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. ADMINISTRATION ET ORGANISATION**VL-250506-2.1****DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (SD-2025-0549)**

Il est procédé au dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mars 2025.

VL-250506-2.2**DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (SD-2025-0747)**

Il est procédé au dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 avril 2025.

VL-250506-2.3**RECONNAISSANCE D'ORGANISMES ŒUVRANT SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DU VIEUX-LONGUEUIL (SD-2025-0702)**

Conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien des organismes* de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, il est proposé:

1° de reconnaître les organismes suivants dans les catégories :

1.1° *Organismes d'action communautaire autonome (ACA) ou organismes d'aide à la personne :*

- Les Habitations Paul Pratt;
- Ressources St-Jean-Vianney;

1.2° *Organismes locaux :*

- Club Optimiste Longueuil inc.;

1.3° *Organismes régionaux :*

- Club des Retraités Pratt & Whitney;

2° d'autoriser la Direction de la culture, du sport et du développement des communautés à fournir à ces organismes le support et les services en conséquence, selon les procédures administratives en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. COMMUNICATIONS**4. FINANCES****5. RESSOURCES HUMAINES****6. BIENS MATÉRIELS ET SERVICES****7. BIENS IMMOBILIERS****8. RÉGLEMENTATION ET AFFAIRES JURIDIQUES****VL-250506-8.1****ADOPTION DU RÈGLEMENT VL-2025-838 MODIFIANT LE RÈGLEMENT VL-2024-834 ÉTABLISSANT LA TARIFICATION APPLICABLE POUR LES BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE SPORT ET LOISIR, DE CULTURE ET DE VIE COMMUNAUTAIRE (SD-2025-0784)**

CONSIDÉRANT que la greffière a mentionné l'objet du règlement;

Il est proposé d'adopter le *Règlement VL-2025-838 modifiant le Règlement VL-2024-834 établissant la tarification applicable pour les biens, services et activités en matière de sport et loisir, de culture et de vie communautaire.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-8.2**AVIS DE MOTION D'UN RÈGLEMENT RELATIF À L'URBANISME (SD-2025-0803)**

Marc-Antoine Azouz donne un avis de motion qu'un règlement relatif à l'urbanisme sera présenté pour remplacer le *Règlement 01-4501 sur le zonage*, le *Règlement de zonage 2001-Z-439*, le *Règlement 01-4502 sur le lotissement*, le *Règlement sur le lotissement 2001-L-440*, le *Règlement de plan d'aménagement d'ensemble 2001-PAE-442*, le *Règlement VL-2008-381 sur les dérogations mineures*, le *Règlement VL-2013-560 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur LeMoynes* et le *Règlement VL-2017-696 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.*

VL-250506-8.3**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT VL-2025-839 RELATIF À L'URBANISME (SD-2025-0803)**

CONSIDÉRANT l'adoption du *Règlement VL-2024-831 relatif à l'urbanisme* le 2 décembre 2024 par la résolution VL-241202-8.4;

CONSIDÉRANT que le *Règlement VL-2024-831 relatif à l'urbanisme* devait faire l'objet d'un examen de conformité à l'égard du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil* ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil*;

CONSIDÉRANT que le *Règlement VL-2024-831 relatif à l'urbanisme* a été désapprouvé le 9 avril 2025 en raison de sa non-conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil* ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil*;

CONSIDÉRANT l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, qui stipule qu'un nouveau règlement peut être adopté dans les 90 jours de sa désapprobation lorsqu'il s'agit d'un règlement de remplacement visé à l'article 110.10.1;

Il est proposé :

1° d'adopter le projet de *Règlement VL-2025-839 relatif à l'urbanisme*, remplaçant le *Règlement 01-4501 sur le zonage*, le *Règlement de zonage 2001-Z-439*, le *Règlement 01-4502 sur le lotissement*, le *Règlement sur le lotissement 2001-L-440*, le *Règlement de plan d'aménagement d'ensemble 2001-PAE-442*, le *Règlement VL-2008-381 sur les dérogations mineures*, le *Règlement VL-2013-560 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur LeMoynes* et le *Règlement VL-2017-696 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

2° de déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. CIRCULATION ET TRANSPORT

10. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

VL-250506-10.1

ADOPTION DU PROJET DE RÉOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PPVL-2025-33 VISANT À PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN ABRI À VÉLOS EN MARGE AVANT D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL SITUÉ AU 201, PLACE CHARLES-LE MOYNE (LOT 2 630 627) (DISTRICT DE SAINT-CHARLES) (SD-2025-0763)

Il est proposé :

1° d'adopter le projet de résolution approuvant le *Projet particulier PPVL-2025-33 visant à permettre la construction d'un abri à vélos en marge avant d'un immeuble commercial situé au 201, place Charles-Le Moyne (lot 2 630 627) (district de Saint-Charles)*, conformément au *Règlement VL-2017-696 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et selon le document intitulé *projet de résolution* joint à la présente, qui en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit au long;

2° de déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.2

PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LES 140 À 148, RUE LEBLANC OUEST (SD-2025-0536)

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure pour les 140 à 148, rue Leblanc Ouest, pour permettre une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 9 mètres.

VL-250506-10.3

OCTROI D'UNE DÉROGATION MINEURE AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LES 140 À 148, RUE LEBLANC OUEST (DISTRICT DU COTEAU-ROUGE) (SD-2025-0536)

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder une dérogation mineure au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre aux 140 à 148, rue Leblanc Ouest, une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 9 mètres.

La présente résolution remplace la résolution VL-241105-10.15.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.4

PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LES 86, RUE SAINT-CHARLES EST ET 175, RUE SAINT-ANDRÉ (SD-2025-0748)

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure pour les 86, rue Saint-Charles Est et 175, rue Saint-André, pour permettre un coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 0,60 au lieu de 0,55, pour le lot projeté 6 678 530.

VL-250506-10.5**OCTROI D'UNE DÉROGATION MINEURE AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LES 86, RUE SAINT-CHARLES EST ET 175, RUE SAINT-ANDRÉ (DISTRICT DE SAINT-CHARLES) (SD-2025-0748)**

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder une dérogation mineure au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre au 86, rue Saint-Charles Est et au 175, rue Saint-André un coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 0,60 au lieu de 0,55, pour le lot projeté 6 678 530.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.6**PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES POUR LE 452, RUE DE FONTAINEBLEAU NORD (SD-2025-0315)**

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogations mineures pour le 452, rue de Fontainebleau Nord, pour permettre l'ajout d'un logement accessoire en marge avant secondaire, avec les dérogations suivantes :

- une marge avant minimale de 4,55 mètres, au lieu de 6 mètres;
- une marge avant secondaire minimale de 3,95 mètres, au lieu de 6 mètres;
- une marge arrière minimale de 6,25 mètres, au lieu de 9 mètres.

VL-250506-10.7**OCTROI DE DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LE 452, RUE DE FONTAINEBLEAU NORD (DISTRICT DE GEORGES-DOR) (SD-2025-0315)**

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder des dérogations mineures au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre au 452, rue de Fontainebleau Nord, l'ajout d'un logement accessoire en marge avant secondaire, avec les dérogations suivantes :

- une marge avant minimale de 4,55 mètres, au lieu de 6 mètres;
- une marge avant secondaire minimale de 3,95 mètres, au lieu de 6 mètres;
- une marge arrière minimale de 6,25 mètres, au lieu de 9 mètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.8

PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES POUR LE 527, CHEMIN DU COTEAU-ROUGE (SD-2025-0540)

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogations mineures pour le 527, chemin du Coteau-Rouge, pour permettre :

- un nombre minimal de quatre cases de stationnement au lieu de six cases;
- l'absence de six rangements intérieurs pour les logements;
- la présence de six rangements extérieurs, au lieu d'être situés à l'intérieur du bâtiment.

VL-250506-10.9

OCTROI DE DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LE 527, CHEMIN DU COTEAU-ROUGE (DISTRICT DU COTEAU-ROUGE) (SD-2025-0540)

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder des dérogations mineures au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre au 527, chemin du Coteau-Rouge :

- un nombre minimal de quatre cases de stationnement au lieu de six cases;
- l'absence de six rangements intérieurs pour les logements;
- la présence de six rangements extérieurs, au lieu d'être situés à l'intérieur du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.10**PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 1600, RUE BOURASSA (SD-2025-0541)**

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure pour le 1600, rue Bourassa, pour permettre une marge arrière minimale de 11,08 mètres au lieu de 12 mètres.

VL-250506-10.11**OCTROI D'UNE DÉROGATION MINEURE AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LE 1600, RUE BOURASSA (DISTRICT DU COTEAU-ROUGE) (SD-2025-0541)**

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder une dérogation mineure au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre au 1600, rue Bourassa, une marge arrière minimale de 11,08 mètres au lieu de 12 mètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.12**APPROBATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À LA PLANTATION D'ARBRES ET À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT SITUÉ AU 1600, RUE BOURASSA (DISTRICT DU COTEAU-ROUGE) (SD-2025-0542)**

Il est proposé :

1° d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la plantation de huit arbres à grand déploiement et à l'agrandissement d'un bâtiment principal institutionnel situé au 1600, rue Bourassa, selon le rapport et les plans présentés au comité consultatif d'urbanisme le 11 mars 2025;

2° d'exiger, comme condition préalable à la délivrance du permis de construction, le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 2 250 \$ pour garantir la réalisation complète des travaux de conservation et de plantation d'arbres, ainsi que la réalisation complète de l'aménagement paysager, le tout conformément à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale;

3° d'exiger que le requérant dépose sa demande de permis de construction dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de cette résolution, autrement la résolution et les droits qui en découlent deviendront sans effet.

Le tout conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.13**PÉRIODE D'INTERVENTION SUR LA DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES POUR LE 1104, BOULEVARD CURÉ-POIRIER OUEST ET LE FUTUR 1915, RUE PRÉFONTAINE (SD-2025-0543)**

Conformément à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avant qu'il ne statue sur le prochain point, le conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogations mineures pour le 1104, boulevard Curé-Poirier Ouest et le futur 1915, rue Préfontaine pour permettre :

- un nombre minimal de treize cases de stationnement au lieu de seize cases;
- une largeur d'allée de circulation minimale de 5,96 mètres au lieu de 6,7 mètres;
- une bande paysagère entre une affectation principale *Commerce* et *Habitation* d'une largeur minimale de 1,46 mètres au lieu de 3 mètres;
- un pourcentage minimal de la superficie de l'aire d'agrément localisée à une hauteur maximale équivalente à celle du plancher du rez-de-chaussée de 43 % au lieu de 50 %.

VL-250506-10.14**OCTROI DE DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE POUR LE 1104, BOULEVARD CURÉ-POIRIER OUEST ET LE FUTUR 1915, RUE PRÉFONTAINE (DISTRICT DE LEMOYNE-DE JACQUES-CARTIER) (SD-2025-0543)**

CONSIDÉRANT la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'avant qu'il ne statue sur la présente demande, le conseil a invité tout intéressé à se faire entendre;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a eu aucune intervention;

Il est proposé d'accorder des dérogations mineures au *Règlement 01-4501 sur le zonage* pour permettre au 1104, boulevard Curé-Poirier Ouest et au futur 1915, rue Préfontaine :

- un nombre minimal de treize cases de stationnement au lieu de seize cases;
- une largeur d'allée de circulation minimale de 5,96 mètres au lieu de 6,7 mètres;
- une bande paysagère entre une affectation principale *Commerce* et *Habitation* d'une largeur minimale de 1,46 mètres au lieu de 3 mètres;
- un pourcentage minimal de la superficie de l'aire d'agrément localisée à une hauteur maximale équivalente à celle du plancher du rez-de-chaussée de 43 % au lieu de 50 %.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.15**APPROBATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À LA PLANTATION D'ARBRES, À UNE OPÉRATION CADASTRALE ET À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MIXTE SITUÉ AU 1104, BOULEVARD CURÉ-POIRIER OUEST ET AU FUTUR 1915, RUE PRÉFONTAINE (DISTRICT DE LEMOYNE-DE JACQUES-CARTIER) (SD-2025-0544)**

Il est proposé :

1° d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la plantation de huit arbres à grand déploiement, à une opération cadastrale et à la construction d'un bâtiment mixte de treize logements de structure jumelée situé au 1104, boulevard Curé-Poirier Ouest et au futur 1915, rue Préfontaine, selon le rapport et les plans présentés au comité consultatif d'urbanisme le 11 mars 2025;

2° d'exiger, comme condition préalable à la délivrance du permis de construction, le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 12 130 \$ pour garantir la réalisation complète des travaux de plantation d'arbres, ainsi que la réalisation complète de l'aménagement paysager, le tout conformément à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale;

3° d'exiger que le requérant dépose sa demande de permis de construction dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de cette résolution, autrement la résolution et les droits qui en découlent deviendront sans effet.

Le tout conditionnellement à l'octroi des dérogations mineures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.16**MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VL-100504-52 INTITULÉE APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE AU 5, BOULEVARD VAUQUELIN ET ABROGATION DE LA RÉOLUTION VL-090505-35 (DISTRICT 7) R-10-289 (SE-2010-702) (SD-2025-0746)**

Il est proposé de modifier la résolution VL-100504-52 intitulée *Approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la construction d'une habitation multifamiliale au 5, boulevard Vauquelin et abrogation de la résolution VL-090505-35 (district 7) R-10-289 (SE-2010-702)* de la manière suivante :

1° de modifier les matériaux de revêtement extérieur des élévations donnant sur le boulevard Vauquelin et sur le chemin de Chambly par ceux illustrés dans le rapport 25-364 et selon ce même rapport et les plans présentés au comité consultatif d'urbanisme le 8 avril 2025;

2° d'exiger que le requérant dépose sa demande de permis de construction dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de cette résolution, autrement la résolution et les droits qui en découlent deviendront sans effet.

La présente résolution modifie la résolution VL-100504-52.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VL-250506-10.17**AUTORISATION DE TENIR UN ÉVÈNEMENT DU 27 AU 29 MAI 2025
(SD-2025-0782)**

Il est proposé d'autoriser la tenue d'un évènement de vente avec plusieurs chapiteaux, de la musique, de l'éclairage et un camion de cuisine de rue, du 27 au 29 mai 2025, entre le 80 et le 60, boulevard Roland-Therrien, conformément à l'article 5.1 d) du *Règlement 01-4501 sur le zonage*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. AFFAIRES DIVERSES**12. CLÔTURE****VL-250506-12.1****PÉRIODE D'INTERVENTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL**

Il est tenu une période au cours de laquelle les membres du conseil de l'arrondissement interviennent à tour de rôle.

VL-250506-12.2**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé de lever la séance, il est 19 h 50.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le président,

La secrétaire de l'arrondissement,

Carl Lévesque

Véronica Mollica