

## QU'EST-CE QUE LE ZONAGE?

Le territoire de la ville de Longueuil est découpé en zones qui déterminent les usages qui sont permis et prohibés dans différents secteurs (usage résidentiel, commercial, industriel, institutionnel et/ou agricole). L'ensemble des zones du territoire constitue le zonage de la ville et ce dernier est réglementé grâce aux règlements de zonage des différents arrondissements. Ces règlements ont pour utilité d'assurer le contrôle sur les usages, sur l'implantation ainsi que sur l'apparence des constructions.

## OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE ZONAGE

Une modification de zonage peut être utilisée lorsque le zonage établi par la Ville ne permet pas d'implanter un projet, c'est-à-dire que le ou les usages prévus dans le projet ne sont pas autorisés dans la zone spécifique où le projet sera réalisé. Si la modification de zonage est acceptée, celle-ci permettra de rendre conforme le projet par l'une des actions suivantes:

- Les usages permis dans la zone seront modifiés afin d'inclure celui ou ceux visé(s) par le projet;
- Les limites physiques de la zone seront modifiées afin que le terrain du projet appartienne dorénavant à une zone voisine, dans le cas où celle-ci autorise déjà le(s) usage(s) demandé(s);
- Une nouvelle zone sera créée afin de permettre les usages désirés sur le terrain visé. Cette nouvelle zone devra regrouper une portion des terrains avoisinants.

## CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE

Une demande de modification de zonage s'applique dans les cas suivants :

- Projet d'utilisation d'un bâtiment ou d'un local existant pour un usage autre que celui ou ceux permis dans la zone;
- Projet de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment existant afin d'y implanter un nouvel usage autre que celui ou ceux permis dans la zone;
- Projet de construction d'un bâtiment afin d'y implanter un nouvel usage autre que celui ou ceux permis dans la zone.
- Densité d'occupation du sol

## DOCUMENTS À FOURNIR

- Formulaire de demande de modification de zonage fourni par la Ville
- Description du ou des usage(s) faisant l'objet de la demande;
- Tout autre(s) document(s) pertinent(s)

## COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE ?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à [permisenligne.longueuil.quebec](https://permisenligne.longueuil.quebec)  
Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311

**\*MISE EN GARDE :** Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

1

Vous devez effectuer votre demande de modification de zonage et acquitter les frais relatifs à cette demande.

2

Un conseiller en urbanisme étudiera votre projet et vous fera part de ses conclusions quant à la recevabilité de votre demande de modification de zonage. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Le projet décrit dans votre demande est considéré recommandable. Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande de modification de zonage et les arguments qui militent en faveur de celle-ci. Votre projet suivra ensuite une série d'étapes prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ces étapes sont énumérées ci-dessous (voir étapes 3 à 10).
- b) Votre demande concernant une modification de zonage est considérée non recommandable par un conseiller en urbanisme. Puisque la demande a été étudiée, aucun remboursement ne vous sera retourné. Vous pourrez tout de même poursuivre le processus jusqu'au bout si tel est votre décision (voir étapes 3 à 10). Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande de modification de zonage et les arguments qui militent en défaveur de celle-ci.

3

Votre demande de modification de zonage sera présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci aura pour mandat d'étudier votre projet et de transmettre au conseil d'arrondissement sa recommandation sur celui-ci. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de modification de zonage est recommandée favorablement. Celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement, et ce, à plus d'une reprise (voir étapes 4 à 10).
- b) Votre demande de modification de zonage n'est pas recommandée favorablement. Puisque la demande a été présentée et étudiée par le comité, aucun remboursement ne vous sera retourné. Toutefois, malgré la recommandation du CCU, votre projet pourra être acheminé au conseil d'arrondissement si tel est votre décision (voir étapes 4 à 10).

4

Tenue du conseil d'arrondissement. Un avis de motion sera donné et il y aura adoption du premier projet de règlement si le conseil d'arrondissement souhaite entreprendre la procédure de modification du règlement de zonage. Dans le cas où le conseil d'arrondissement ne souhaite pas donner suite à la demande, la démarche se terminera à cette étape-ci.

5

Suite au conseil d'arrondissement, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'aviser la population qu'il y aura une consultation publique. Cette consultation publique a pour objectif d'expliquer votre projet de modification de zonage à la population et quiconque peut y faire part de ses commentaires ou s'opposer au projet.

6

Votre projet est présenté lors d'un second conseil d'arrondissement. L'adoption du second projet de règlement aura lieu lors de cette rencontre.

7

Suite au conseil d'arrondissement et à l'adoption du second projet de règlement, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'aviser les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire. Celle-ci doit être déposée au plus tard dans les 8 jours suivant la parution de l'avis public. Si un nombre suffisant de signatures est recueilli, il y aura la tenue d'une procédure d'enregistrement.

8

S'il n'y a pas eu une demande d'approbation référendaire déposée dans les délais prescrits par la loi, soit dans les 8 jours suivant la parution de l'avis public, il y aura adoption du règlement modifiant le règlement de zonage lors du prochain conseil d'arrondissement, le dernier auquel votre projet sera présenté.

8  
(suite)

Toutefois, si une demande d'approbation référendaire était déposée dans les délais prescrits, le règlement serait fort probablement retiré. Néanmoins, il est possible que le conseil d'arrondissement choisisse tout de même d'adopter le règlement. Dans un tel cas, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'annoncer qu'il y aura une procédure d'enregistrement. Cet avis doit paraître au moins 5 jours avant la tenue de la procédure d'enregistrement.

9

Suite à l'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement et suite à l'acceptation du règlement par les personnes habilitées à voter, le règlement devra obtenir l'approbation du comité exécutif, quant à sa conformité au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement.

10

Finalement, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, annonçant l'entrée en vigueur du règlement. Un courrier électronique vous sera transmis afin de vous confirmer que votre projet a été adopté.

Vous devrez alors effectuer, s'il y a lieu, une demande de permis de construction afin que vous puissiez procéder aux travaux de construction. Celle-ci devra être accompagnée des documents pertinents pour l'étude de votre demande de permis de construction.